

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
<b>Bijlagen</b>		<b>5</b>
Bijlage 1	Externe veiligheid buisleidingen	7
Bijlage 2	Externe veiligheid: LPG-tankstations Galgendaal 6 Gendt	9
Bijlage 3	Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied	11
<b>Regels</b>		<b>13</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>15</b>
Artikel 1	Begrippen	15
Artikel 2	Wijze van meten	31
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>33</b>
Artikel 3	Agrarisch - Glastuinbouw	33
Artikel 4	Agrarisch - Komgronden	44
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Dijkzone	56
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Oeverwallen	73
Artikel 7	Bedrijf	90
Artikel 8	Bedrijf - Agrarisch verwant	97
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	103
Artikel 10	Cultuur en ontspanning	104
Artikel 11	Detailhandel	106
Artikel 12	Groen	109
Artikel 13	Groen - Landschappelijke inpassing	111
Artikel 14	Horeca	113
Artikel 15	Kantoor	117
Artikel 16	Maatschappelijk	120
Artikel 17	Natuur	123
Artikel 18	Recreatie	126
Artikel 19	Sport	131
Artikel 20	Verkeer	135
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	137
Artikel 22	Water	138
Artikel 23	Wonen	140
Artikel 24	Leiding - Gas	153
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding	155
Artikel 26	Leiding - Riool	157
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	159
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	160
Artikel 29	Waarde - Archeologie 3	164
Artikel 30	Waarde - Archeologie 4	168
Artikel 31	Waarde - Archeologie 5	172
Artikel 32	Waarde - Archeologie 6	176

Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	180
Artikel 34	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	182
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>183</b>
Artikel 35	Anti-dubbelregel	183
Artikel 36	Algemene bouwregels	183
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	183
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	183
Artikel 39	Algemene afwijkingsregel	185
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	186
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>189</b>
Artikel 41	Overgangsrecht	189
Artikel 42	Slotregel	190
<b>Bijlage</b>		<b>191</b>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	193
Bijlage 2	Lijst van horeca-activiteiten	195
Bijlage 3	Rijks- en gemeentelijke monumenten	197

# Toelichting



## Bijlagen



## Bijlage 1 Externe veiligheid buisleidingen





**Bijlage 2      Externe veiligheid: LPG-tankstations Galgendaal 6  
Gendt**



## **Bijlage 3    Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied**



# Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' van de gemeente Lingewaard;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.60-ON01 met de bijbehorende regels;

#### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

- a. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:  
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht 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 ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, zoals een architectenbureau, adviesbureau, accountant, schildersbedrijf;
- b. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:  
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan, zoals een kapsalon, schoonheidsspecialist, tandarts, huisarts;

#### 1.6 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

#### 1.7 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw waarin mantelzorg gehuisvest is, gelegen bij een woning;

#### 1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

### **1.9 agrarisch hulpbedrijf:**

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

### **1.10 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, paardenpensionstalling, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs en proefbedrijven;

### **1.11 archeologisch onderzoek:**

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

### **1.12 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

### **1.13 archeologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

### **1.14 bebouwing:**

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

### **1.15 bed & breakfast:**

het verlenen van logies en ontbijt in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen;

### **1.16 bedrijf:**

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

### **1.17 bedrijfsactiviteiten:**

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

### **1.18 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;



**1.19 bedrijfswoning:**

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, welk huishouden gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**1.20 begane grond vloer:**

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

**1.21 beperkt kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.22 beschermd archeologisch monument:**

een beschermd archeologisch monument zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde ten tijde van ;

**1.23 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

**1.24 bestaand:**

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

**1.25 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.26 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.27 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

### **1.28 bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zonder directe toegang tot het hoofdgebouw;

### **1.29 bos:**

elk terrein waarop al dan niet bedrijfsmatig activiteiten worden uitgevoerd gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en extensieve recreatie;

### **1.30 boerderij (gebouw):**

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerkend waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

### **1.31 boerderijterras:**

een terras bij een agrarisch bedrijf of woning, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde producten worden verkocht voor consumptie ter plaatse;

### **1.32 bouwen:**

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

### **1.33 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

### **1.34 bouwperceel:**

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

### **1.35 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

### **1.36 bouwvlak:**

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

### **1.37 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;

### **1.38 bouwwijze:**

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

### **1.39 chalet:**

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

### **1.40 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

### **1.41 dagrecreatie:**

recreatief verblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat;

### **1.42 detailhandel:**

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

### **1.43 detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, motoren, landbouwwerktuigen en –machines, aanhangwagens, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels, woninginrichting en sanitair;

### **1.44 ecologische verbindingszone:**

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen;

**1.45 educatieve voorzieningen:**

voorzieningen gericht op doeleinden van onderwijs;

**1.46 evenement:**

een georganiseerde gebeurtenis (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

**1.47 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

**1.48 facilitair gebouw:**

een gebouw ten behoeve van meerdere (geclusterde) glastuinbouwbedrijven, zoals een gebouw gericht op distributie en/of uitwisseling van energiestromen;

**1.49 geaccidenteerd terrein:**

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

**1.50 gebouw:**

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

**1.51 gebruiken:**

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

**1.52 geluidzoneringsplichtige bedrijven / inrichtingen:**

bedrijven en/of inrichtingen die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

**1.53 geomorfologisch:**

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen;

**1.54 glastuinbouwbedrijf:**

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

**1.55 groepsaccommodatie/logeergebouw:**

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

#### **1.56 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedselvoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderij, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

#### **1.57 hervestiging:**

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar een ander agrarisch bouwvlak;

#### **1.58 hoofdgebouw:**

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

#### **1.59 hoofdverblijf:**

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

#### **1.60 horecabedrijf:**

een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;

#### **1.61 houtproductie:**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

#### **1.62 hoveniersbedrijf:**

een agrarisch verwant bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en daarmee samenhangende artikelen, en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

#### **1.63 huishouden:**

een persoon die of een groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

**1.64 inpandige statische opslag:**

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

**1.65 intensieve veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Onder intensieve veehouderijen worden tevens pelsdierhouderijen verstaan;

**1.66 inwoning:**

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

**1.67 kampeerboerderij:**

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarische bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf;

**1.68 kampeermiddel:**

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

**1.69 kampeerplaats:**

standplaats voor een kampeermiddel;

**1.70 kampeerseizoen:**

de periode tussen 15 maart en 31 oktober;

**1.71 kampeerterrein:**

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

**1.72 kantoor:**

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

**1.73 karakteristiek:**

gebouwen met een voor Lingewaard typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die na advies van de monumentencommissie als zodanig kan worden aangemerkt;

**1.74 kas:**

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

**1.75 kelder:**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil;

**1.76 kleinschalig kampeerterrein:**

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

**1.77 kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.78 landschappelijke waarde:**

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

**1.79 landschapsplan:**

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

**1.80 lawaaisport:**

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen;

**1.81 loon(werk)bedrijf:**

een agrarisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan (agrarische) bedrijven en particulieren, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

**1.82 maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.83 manege:**

een inrichting waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven;

**1.84 mantelzorg:**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

**1.85 natuurwaarden:**

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

**1.86 nevenactiviteit:**

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

**1.87 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

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

**1.88 normaal onderhoud, gebruik en beheer:**

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

**1.89 omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.90 ondergeschikte functie:**

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming.



#### **1.91 ondergeschikte bouwonderdelen:**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

#### **1.92 ondergronds:**

onder peil;

#### **1.93 ondersteunende horeca:**

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

#### **1.94 overkapping/ carport:**

een dakconstructie, vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

#### **1.95 paardenfokkerij:**

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden alsmede het africhten, trainen en verhandelen van ter plaatse gefokte paarden;

#### **1.96 paardenhouderij:**

hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

##### **a. productiegericht:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en traningsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;

##### **b. gebruiksgericht:**

- een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van pensionstalling;
- een sportbedrijf in de vorm van een wedstrijdstal, verhuurbedrijven, maneges, stallen en/of oefenaccommodaties;

#### **1.97 peil**

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

#### **1.98 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

**1.99 plattelandswoning:**

een bij een bedrijf behorende woning die als bedrijfswoning en/of door een derde bewoond mag worden, in de zin van artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.100 prostitutie:**

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

**1.101 publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis:**

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

**1.102 recreatief medegebruik:**

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

**1.103 recreatieve voorzieningen:**

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

**1.104 risicovolle inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.105 schuilhut:**

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

**1.106 seksinrichting:**

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

**1.107 stacaravan:**

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

#### **1.108 streekproduct:**

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van deze regio wordt geproduceerd;

#### **1.109 teeltondersteunende kassen:**

teeltondersteunende voorziening, in de vorm van (tunnel)kassen waarin (half)producten worden opgekweekt/ geteeld, en deel uitmakend van een vollegrondstuinbouwbedrijf en/of een boomkwekerij;

#### **1.110 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen, hoge gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast wordt hierin een onderscheid gemaakt in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij als tijdelijk een periode van niet meer dan 6 maanden per jaar geldt:

##### a. hoge open teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de bijbehorende constructiepalen hierbij permanent zijn toegestaan;

##### b. lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar;

#### **1.111 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

het huisvesten van tijdelijke werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

#### **1.112 trekkershut:**

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatiedoeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn;

**1.113 tuincentrum:**

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de aanleg, inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en ondergeschikt daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden zoals tuinplanten en bomen, bloemen en planten, dieren, bloembollen en zaden, gereedschap, decoratiemateriaal buitenhuis en binnenhuis, materiaal ten behoeve van klein en groot tuinonderhoud, dierbenodigdheden, diervoeding, seizoensartikelen in geval van kerstmarkt, paasmarkt, kleinmeubelen, tuinzwembaden en tuinsauna's, tuin gerelateerd speelgoed, tuinartikelen(tuinmeubilair), koffi corner;

**1.114 tunnel(kas):**

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

**1.115 uitvoeren:**

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

**1.116 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben, en waarbij er geen sprake is van permanente bewoning;

**1.117 verkoopvloeroppervlak:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**1.118 vloeroppervlak(te):**

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

**1.119 volkstuinten:**

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve;

**1.120 voorgevel:**

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

**1.121 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die langs de voorgevel van een gebouw loopt alsmede het verlengde van die lijn tot aan de bouwperceelgrens;

**1.122 vrijstaand bijgebouw:**

een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola;

**1.123 waterhuishoudkundige doeleinden:**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

**1.124 watergang:**

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

**1.125 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

**1.126 Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99) houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.127 Wet milieubeheer:**

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.128 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.129 woning/ wooneenheid:**

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

**1.130 Woningwet:**

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

**1.131 woongebouw:**

een gebouw dat wordt gebruikt ten behoeve van het wonen;

**1.132 woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**1.133 woonunit:**

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens:**

de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de bouwperceelsgrens;

### **2.2      bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

### **2.3      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

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

### **2.5      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6      de 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;

### **2.7      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;

### **2.8      overschrijding bouwgrenzen:**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

### **2.9      relatie:**

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - Glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van glastuinbouwbedrijven;
- b. andere agrarische bedrijven uitsluitend indien deze op navolgende wijze zijn aangeduid:
  1. een grondgebonden veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
  2. een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden niet-veehouderij';
  3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  4. een paardenhouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. nevenactiviteiten;
- e. voor bedrijfswoningen geldt het volgende:
  1. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
  2. in afwijking van het bepaalde onder sub 1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' dat er geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. in afwijking van het bepaalde onder sub 1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dat het met deze aanduiding aangeven aantal woningen het maximum aantal toegestane bedrijfswoningen is;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' is een plattelandswoning toegestaan; een plattelandswoning geldt voor het overigens in dit lid bepaalde ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen als bedrijfswoning;
- f. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- g. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5.1;
- h. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak;
- i. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- j. landschappelijke inpassing;
- k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- l. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

#### a Staat van nevenactiviteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven nevenactiviteiten toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum:

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sa-2)	specifieke vorm van agrarisch - 2	foto-/videostudio	Hoeve 18	Huissen
(sa-6)	specifieke vorm van agrarisch - 6	agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een varkenshandelbedrijf	Zeegsep 5-5a	Angeren

#### b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

#### c Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, in pandige opslag, recreatieve voorzieningen en ondergeschikte detailhandel in streekproducten, alsmede de in 3.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten
2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

#### d Opslag

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in c, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van in pandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

#### **e Extensief recreatief medegebruik**

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### **f Tuin**

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

### **3.2 Bouwregels**

#### *3.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### *3.2.2 Gebouwen algemeen*

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

#### *3.2.3 Glastuinbouwbedrijven*

Bedrijfsgebouwen en kassen behorende bij glastuinbouwbedrijven en bijbehorende bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfswoningen, gebouwen, niet zijnde kassen, en facilitaire gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouw van kassen is binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, te weten zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak, met uitzondering van het volgende:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied kassen' zijn kassen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
  2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd' zijn geen kassen toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van de bestaande kassen buiten het bouwvlak. Deze bestaande kassen zijn uitsluitend toegestaan met de bestaande situering als maximum;
- c. goothoogte van:
  1. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
  2. gebouwen, niet zijnde kassen, en facilitaire gebouwen maximaal 10 m;
- d. bouwhoogte van:
  1. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
  2. kassen maximaal 10 m;
  3. gebouwen, niet zijnde kassen, en facilitaire gebouwen maximaal 12 m;
  4. hoge open en dichte teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';

5. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- e. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
  3. de afstand van kassen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 1 m.

### 3.2.4 *Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen m.u.v. glastuinbouwbedrijven*

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen die niet behoren tot een glastuinbouwbedrijf, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
  2. hoge open en dichte teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
  3. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
  4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- f. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>.

### 3.2.5 *Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.4.

### 3.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- d. goothoogte maximaal 3,5 m;
- e. bouwhoogte maximaal 7 m.

### 3.2.7 *Gebouwen buiten bouwvlak*

Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum.

### 3.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
  1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
  2. sleufsilos en kuilvoerplaten 2 m;
  3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak geldt het volgende:
  1. tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
  2. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m, met dien verstande dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
  3. hoge dichte teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
  4. hoge open teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
  5. bestaande, hiervan afwijkende, teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- d. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- e. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn waterbassins in een grotere hoogte toegestaan.

### 3.2.9 *Relatie*

Ter plaatse van de figuur 'relatie' is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.3.1 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b teneinde een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### *3.3.2 Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.5 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen de aanduiding 'bouwvlak', mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van:
  1. de toegestane bedrijfswoningen;
  2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;

- h. de uitoefening van vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas, behoudens bestaand gebruik, binnen een afstand van 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een kleinschalig kampeerterrein. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### *3.5.2 Spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder h en i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

#### *3.5.3 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.6.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### *3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### *3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### *3.6.4 Schema omgevingsvergunningen*

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup> , anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering van een glastuinbouwbedrijf.	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de hydrologische waarden;



### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.7.1 *Wijziging vergroten bouwvlak t.b.v. glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde

het bouwvlak te vergroten uitsluitend ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, mits:

- a. dit niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder de effecten van schaduwwerking naar een glastuinbouwbedrijf; geluid van installaties en laden/lossen, licht, spuiten en verkeer;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er voldoende waterberging wordt gerealiseerd ter compensatie van de toevoeging van verhard oppervlak.

#### 3.7.2 *Wijziging verwijderen aanduidingen (iv), (gv), (ph)*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'grondgebonden veehouderij' en/of 'paardenhouderij' deze aanduiding(en) verwijderen indien gebleken is dat dit aangeduide bedrijfstype niet meer wordt uitgeoefend.

#### 3.7.3 *Wijziging nieuwvestiging bij glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde een nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatig functioneren van het glastuinbouwbedrijf, waarbij de omvang van het glastuinbouwbedrijf minimaal 3 ha bedraagt;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder de effecten van schaduwwerking naar een glastuinbouwbedrijf; geluid van installaties en laden/lossen, licht, spuiten en verkeer;
- d. nieuwvestiging vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- e. de aanduiding 'bouwvlak' wordt opgenomen ten behoeve van de bedrijfswoning, gebouwen en facilitaire gebouwen;
- f. indien er sprake is van een hervestiging moet op grond van artikel 9.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland worden aangetoond dat de glasopstanden op de vertreklocatie worden verwijderd en dat op de vertreklocatie de vestiging van een nieuw glastuinbouwbedrijf planologisch onmogelijk wordt.

### 3.7.4 Omschakeling van agrarisch bedrijf (niet glastuinbouw) naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de aanduiding 'bouwvlak', niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet wordt vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. op grond van de Ruimtelijke Verordening Gelderland gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
  1. aangetoond is dat de woningbouw bijdraagt aan realisatie van de herstructurering van de glastuinbouw; en
  2. de woningbouw lost maatschappelijke knelpunten op welke verband houden met de herstructurering van de glastuinbouw.

### 3.7.5 Wonen in bedrijfsgebouw, niet zijnde glastuinbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, omzetten van de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;

- g. aangetoond is dat de woningbouw bijdraagt aan realisatie van de herstructurering van de glastuinbouw;
- h. de woningbouw lost maatschappelijke knelpunten op welke verband houden met de herstructurering van de glastuinbouw.

### 3.7.6 Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. het betreft uitsluitend een nevenactiviteit bij een veehouderijbedrijf;
- c. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- d. er is geen toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.
- e. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 36.000 ton op jaarbasis;
- f. de onderlinge afstand tussen twee installaties voor biovergisting en/of mestverwerking mag niet minder bedragen dan 200 m;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

## Artikel 4 Agrarisch - Komgronden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - Komgronden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
  2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
  3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  4. een paardenhouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. nevenactiviteiten;
- d. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' is een plattelandswoning toegestaan; een plattelandswoning geldt voor het overigens in dit lid bepaalde ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen als bedrijfswoning;
- e. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- f. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- g. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.1;
- h. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak;
- i. (verblijfs)recreatieve voorzieningen als nevenactiviteit, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.2;
- j. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- k. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- l. landschappelijke inpassing;
- m. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

n. de bestaande nutsvoorzieningen;  
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde,  
ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak,  
groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen  
nadere detaillering van de doeleinden.

#### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

##### **a Agrarisch bouwvlak**

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

##### **b Nevenactiviteiten**

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, inpandige opslag, recreatieve voorzieningen, een zorgboerderij en ondergeschikte detailhandel in streekproducten.
2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

##### **c Opslag**

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in b, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van inpandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

##### **d Landschappelijke waarden**

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap en de openheid.

##### **e Extensief recreatief medegebruik**

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

## **f Tuin**

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

## **4.2 Bouwregels**

### *4.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### *4.2.2 Gebouwen algemeen*

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### *4.2.3 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen*

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

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
  2. hoge open en dichte teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
  3. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
  4. kassen maximaal 8 m;
  5. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- f. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>;
- g. kassen zijn niet toegestaan.

### *4.2.4 Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3.

### *4.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m.

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

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
  - 1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
  - 2. sleufsilos en kuilvoerplaten 2 m;
  - 3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
  - 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat bestaande tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- d. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- e. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan.

### 4.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 4.3.1 *Schuilstal*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.3.2 *Grotere gothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b teneinde een grotere gothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere gothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.3.3 *Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 4.3.4 *Paardenbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.6 onder d teneinde een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd, danwel direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, met inachtneming van de volgende maten:
  1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 4.4.1 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;



- b. woondoeleinden, met uitzondering van:
  - 1. de toegestane bedrijfswoningen;
  - 2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het inpandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- h. de uitoefening van vollegrondfruit- en boomteelt zonder kas, behoudens bestand gebruik;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- j. teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat bestaande tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.5.1 Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal  $75 \text{ m}^2$  bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

##### *4.5.2 Recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4.1.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
  - 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  - 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  - 3. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal  $50 \text{ m}^2$ ;
  - 4. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;

5. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
  6. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  7. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  8. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
  9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand van 50 m tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
  3. er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  4. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallen, detailhandel e.d. worden opgericht;
  5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. groepsaccommodatie, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. de oppervlakte maximaal 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits:
1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m<sup>2</sup> binnenruimte en 50 m<sup>2</sup> buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
  2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

- e. Bij een combinatie van omgevingsvergunningen uit deze bepaling onder c en d geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

#### 4.5.3 *Spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

#### 4.5.4 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

### **4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 4.6.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 4.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

#### 4.6.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;

- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### 4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 4.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 4.6.4 Schema omgevingsvergunningen

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het beplanten van gronden met houtgewas over een lengte van meer dan 20 m;	de openheid van het landschap mag niet onevenredig worden aangetast
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup> .	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de hydrologische waarden;

## 4.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.7.1 Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak

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

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- d. het een duurzame ontwikkeling betreft die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- e. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- h. er geen toename is van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.

#### 4.7.2 *Wijzigen verwijderen aanduidingen (iv), (gv), (ph)*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'grondgebonden veehouderij' en/of 'paardenhouderij' deze aanduiding(en) verwijderen indien gebleken is dat dit aangeduide bedrijfstype niet meer wordt uitgeoefend.

#### 4.7.3 *Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

#### 4.7.4 *Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### 4.7.5 Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', danwel wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 2 ha indien dit noodzakelijk is;
- b. het betreft uitsluitend een nevenactiviteit bij een veehouderijbedrijf;
- c. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- d. er is geen toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.
- e. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 36.000 ton op jaarbasis;
- f. de onderlinge afstand tussen twee installaties voor biovergisting en/of mestverwerking mag niet minder bedragen dan 200 m;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden.

#### 4.7.6 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor agrarisch verwante bedrijven en agrarische hulpbedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schaal van de bedrijvigheid dient te passen binnen het buitengebied;
- b. vestiging in het buitengebied is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en waarbij wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwvlak;

- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Dijkzone

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
  3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  4. een paardenhouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. nevenactiviteiten;
- d. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' is een plattelandswoning toegestaan; een plattelandswoning geldt voor het overigens in dit lid bepaalde ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen als bedrijfswoning;
- e. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- f. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone';
- g. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- h. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.5.1;
- i. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- j. de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 5.5.2;
- k. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;



- l. evenementen;
  - m. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - n. landschappelijke inpassing;
  - o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
  - p. de bestaande nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

#### a Staat van nevenactiviteiten

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de nevenactiviteiten toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van nevenactiviteiten, en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de nevenactiviteiten</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(saw-1)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1	kattenpension (50 m <sup>2</sup> )	Pannerdenseweg 27	Doornenburg
(saw-2)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 2	b&b	Rijnstraat 68	Doornenburg

#### b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

#### c Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, inpandige opslag, recreatieve voorzieningen, een zorgboerderij en ondergeschikte detailhandel in streekproducten, alsmede de in 5.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten;
2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;

4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

#### **d Opslag**

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in c, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van inbandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

#### **e Landschappelijke waarden**

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; cultuurhistorie, kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water, (door)zichten vanaf de dijk.

Meer specifiek:

1. Cultuurhistorie: dijken met wielen, kaden, binnendijkse afwateringsstelsels;
2. Landschap: Gave gradiënten van kom – oeverwal – uiterwaard – rivier;
3. Landschap: Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap;
4. Rust, ruimte, donkerte.

#### **f Aardkundige waarden**

De aardkundige waarden betreffen, in het noorden een gebied waar een dijkdoorbraak bij Angeren in het landschap zichtbaar is. Het zuidelijk gelegen gebied betreft de stroomrug Flieren. Dit is de enige stroomrug waarvan het Romeinse niveau niet is aangetast door de rivieren, ooivaaggronden en tuineerdgronden.

#### **g Extensief recreatief medegebruik**

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### **h Tuin**

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

#### **i Evenementen**

Evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 6' en uitsluitend ten behoeve van het bouwdoorp. Het evenement vindt maximaal 1 keer per jaar plaats en voor de duur van maximaal 10 dagen, inclusief opbouwen en afbreken.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 5.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 5.2.3 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen

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

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
  2. hoge open en dichte teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
  3. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
  4. kassen maximaal 8 m;
  5. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- f. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>;
- g. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende geldt:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen maximaal 20% van de bestaande oppervlakte kassen;
  2. in afwijking van het gestelde in sub 1 bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' eenmalig meer dan het bepaalde onder sub 1 voor zover het bouwvlak daarvoor ruimte biedt.

### 5.2.4 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.3.

### 5.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m.

### 5.2.6 *Gebouwen buiten bouwvlak*

Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering met een uitbreiding van 10% als maximum.

### 5.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
  1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
  2. sleufsilos en kuilvoerplaten 2 m;
  3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat bestaande tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- d. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- e. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan.

### 5.2.8 *Relatie*

Ter plaatse van de figuur "relatie" is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

## 5.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 5.3.1 *Schuilstal*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

#### 5.3.2 *Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b teneinde een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 5.3.3 *Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 5.3.4 *Hoge open teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.7 juncto 5.4.1 ten behoeve van het toestaan van hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van de dijkzone, als opgenomen in 5.1.2 onder e. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### 5.3.5 *Paardenbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.7 onder d teneinde een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd, danwel direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, met inachtneming van de volgende maten:

1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van:
  1. de toegestane bedrijfswoningen;
  2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10<sup>-6</sup> contour hebben die de aanduiding "bouwwak" overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- h. de uitoefening van vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas, behoudens bestaand gebruik, binnen een afstand van 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot kleinschalige kampeerterreinen. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- j. hoge open en gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwwak', met dien verstande dat bestaande tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;

- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 5.5.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 5.1.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
  - 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  - 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  - 3. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, wordt opgericht binnen het bouwvlak;
  - 5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  - 6. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
  - 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  - 9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
  - 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
  - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  - 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
  - 3. er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
  - 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- c. groepsaccommodatie, mits:
  - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  - 2. de oppervlakte maximaal 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
  - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits:
  - 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m<sup>2</sup> binnenruimte en 50 m<sup>2</sup> buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
  - 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
  - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. Bij een combinatie van omgevingsvergunningen uit deze bepaling onder c en d geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

### 5.5.3 *Spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 onder h en i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

### 5.5.4 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;



- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *5.6.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 5.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *5.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *5.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 5.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### *5.6.4 Schema omgevingsvergunningen*

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het verwijderen van houtopstanden, met uitzondering van boomgaarden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;</li> </ul>
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer;/ontwikkeling en/of</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;</li> </ul>
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;</li> <li>- de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
het dempen van poelen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de dijkzone;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
het wijzigen van de bouwperceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	<ul style="list-style-type: none"> <li>- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;</li> <li>- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en /of het bos- of natuurbeheer/-ontwikkeling en/of</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering.</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;
werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad;

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak

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

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
- c. voor glastuinbouwbedrijven geldt het volgende:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' is geen uitbreiding toegestaan;
  2. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende: uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van kassen is uitsluitend toegestaan indien de 20%-uitbreiding als bedoeld in 5.2.3 onder g sub 1 niet volledig kan worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. De uitbreiding van het bouwvlak mag geen grotere uitbreiding dan 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte kassen mogelijk maken;
- d. er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- e. het een duurzame ontwikkeling betreft die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- f. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- i. er geen toename is van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.

#### 5.7.2 *Wijzigen verwijderen aanduidingen (iv), (gv), (ph)*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'grondgebonden veehouderij' en/of 'paardenhouderij' deze aanduiding(en) verwijderen indien gebleken is dat dit aangeduide bedrijfstype niet meer wordt uitgeoefend.

#### 5.7.3 *Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  - 1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - 2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige in pandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  - 3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  - 4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

#### 5.7.4 *Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing*

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak Wonen toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;

- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> tot 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
  - 1. één woning in één bestaand gebouw of
  - 2. één woning in een nieuw gebouw;
- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
  - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
  - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of
  - 3. maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
  - 4. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming Agrarisch - Komgronden;
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- i. de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 1100 m<sup>3</sup>;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1. oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning;
  - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
  - 3. indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld.

#### 5.7.5 Omschakeling van glastuinbouw naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw opzetten van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. sloop van alle glasopstanden met de volgende compensatiemogelijkheden:
  - 1. bij sloop van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 8.000 m<sup>2</sup> mag maximaal één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 850 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd;
  - 2. bij sloop van minimaal 8.000 m<sup>2</sup> mogen maximaal twee woningen met een maximale inhoud van 850 m<sup>3</sup> per woning worden gerealiseerd;

3. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' is bij een woning maximaal 150 m<sup>2</sup> glas toegestaan voor hobbymatig gebruik. Hiertoe wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 5.7.6 *Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### 5.7.7 *Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', danwel wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 2 ha indien dit noodzakelijk is. Hierbij dient verzekerd te zijn dat de uitbreiding die plaatsvindt boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor deze biovergistings- of mestverwerkingsactiviteiten;
- b. het betreft uitsluitend een nevenactiviteit bij een veehouderijbedrijf;
- c. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- d. er is geen toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.
- e. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 36.000 ton op jaarbasis;
- f. de onderlinge afstand tussen twee installaties voor biovergisting en/of mestverwerking mag niet minder bedragen dan 200 m;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;

- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden.

#### 5.7.8 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schaal van de bedrijvigheid dient te passen binnen het buitengebied;
- b. vestiging in het buitengebied is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en waarbij wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwvlak;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 5.7.9 *Wijzigen verwijderen aanduiding 'glastuinbouw'*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'glastuinbouw' te verwijderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vinden geen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf meer plaats;
- b. zeker gesteld is dat de glasopstanden zijn of worden verwijderd.

#### 5.7.10 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.



## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
  3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  4. een paardenhouderij niet is toegestaan, met uitzondering van de bestaande paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. nevenactiviteiten;
- d. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' een plattelandswoning is toegestaan; een plattelandswoning geldt voor het overigens in dit lid bepaalde ten aanzien van het aantal bedrijfswoningen als bedrijfswoning;
- e. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- f. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone';
- g. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- h. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.5.1;
- i. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak;
- j. de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 6.5.2;
- k. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;

- l. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - m. landschappelijke inpassing;
  - n. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
  - o. de bestaande nutsvoorzieningen;
  - p. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangstinstallatie;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

#### 6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

##### a Staat van nevenactiviteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven nevenactiviteiten toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum:

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(saw-3)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3	kleinschalig kampeerterrein	't Veld 2	Angeren
(saw-4)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 4	manege en kinderdagverblijf	Smidstraat 30	Gendt
(saw-5)	specifieke vorm van agrarisch met waarden - 5	kleinschalig kampeerterrein	Kamervoort 25	Angeren

##### b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

##### c Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, inpandige opslag, recreatieve voorzieningen, een zorgboerderij en ondergeschikte detailhandel in streekproducten, alsmede de in 6.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten

2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m<sup>2</sup> van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

#### **d Opslag**

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in c, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van inpandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

#### **e Landschappelijke waarden**

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water.

#### **f Aardkundige waarden**

De aardkundige waarden betreffen, in het noorden een gebied waar een dijkdoorbraak bij Angeren in het landschap zichtbaar is. Het zuidelijk gelegen gebied betreft de stroomrug Flieren. Dit is de enige stroomrug waarvan het Romeinse niveau niet is aangetast door de rivieren, ooivaaggronden en tuineerdgronden.

#### **g Extensief recreatief medegebruik**

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### **h Tuin**

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

#### *6.2.2 Gebouwen algemeen*

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

#### 6.2.3 *Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen*

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

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
  - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
  - 2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
  - 2. hoge open en dichte teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
  - 3. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
  - 4. kassen maximaal 8 m;
  - 5. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  - 1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  - 2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- f. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>;
- g. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende geldt:
  - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen maximaal 20% van de bestaande oppervlakte kassen;
  - 2. in afwijking van het gestelde in sub 1 bedraagt de uitbreidingsruimte voor kassen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' eenmalig meer dan het bepaalde onder sub 1 voor zover het bouwvlak daarvoor ruimte biedt.

#### 6.2.4 *Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.3.

#### 6.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m.

#### 6.2.6 *Gebouwen buiten bouwvlak*

Gebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en uitsluitend met de bestaande maatvoering met een uitbreiding van 10% als maximum.

#### 6.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
  1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
  2. sleufsilo's en kuilvoerplaten 2 m;
  3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
  4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 6 m, met dien verstande dat bestaande, hiervan afwijkende, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum. Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- c. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- d. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- e. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan.

#### 6.2.8 *Relatie*

Ter plaatse van de figuur "relatie" is sprake van een koppeling van twee bouwvlakken. De bouwvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bouwvlak.

### 6.3 **Afwijken van de bouwregels**

#### 6.3.1 *Schuilstal*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;

- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

#### 6.3.2 *Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b teneinde een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 6.3.3 *Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 6.3.4 *Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.7 juncto 6.4.1 ten behoeve van het toestaan van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden van de oeverwallen, als opgenomen in 6.1.2 onder e. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1,5 m.

#### 6.3.5 *Paardenbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.7 onder d teneinde een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd, danwel direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, met inachtneming van de volgende maten:
  - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;

- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

### *6.4.1 Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden, met uitzondering van:
  - 1. de toegestane bedrijfswoningen;
  - 2. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een  $10^{-6}$  contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- g. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- h. de uitoefening van vollegrondfruit- en boomteelt zonder kas, behoudens bestaand gebruik, binnen een afstand van 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot kleinschalige kampeerterreinen. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid;
- i. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- j. teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat bestaande tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum.

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *6.5.1 Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal  $75 \text{ m}^2$  bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;

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

#### 6.5.2 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 6.1.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
  - 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  - 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  - 3. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, wordt opgericht binnen het bouwvlak;
  - 5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  - 6. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
  - 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
  - 9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
  - 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
  - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  - 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
  - 3. er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  - 4. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
  - 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;



- c. groepsaccommodatie, mits:
  - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  - 2. de oppervlakte maximaal 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
  - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits:
  - 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m<sup>2</sup> binnenruimte en 50 m<sup>2</sup> buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
  - 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  - 3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
  - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. Bij een combinatie van omgevingsvergunningen uit deze bepaling onder c en d geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

### 6.5.3 *Spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder h en i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

### 6.5.4 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

## **6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *6.6.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 6.6.4. opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

### *6.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### *6.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden*

De in 6.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### *6.6.4 Schema omgevingsvergunningen*

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de bestemming.

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het verwijderen van houtopstanden met uitzondering van boomgaarden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering'
het verwijderen van boomgaarden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de oeverwal

<b>Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning</b>
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;</li> </ul>
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/-ontwikkeling en/of</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;</li> </ul>
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;</li> <li>- de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;</li> <li>- de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de oeverwal</li> </ul>
het dempen van poelen, sloten en greppels ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>
het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone'	- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;

## 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.7.1 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak*

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

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
  1. de vergroting van het bouwvlak niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- c. voor glastuinbouwbedrijven geldt het volgende:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' is geen uitbreiding toegestaan;
  2. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' het volgende: uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van kassen is uitsluitend toegestaan indien de 20%-uitbreiding als bedoeld in 6.2.3 onder g sub 1 niet volledig kan worden gerealiseerd binnen de aanduiding 'bouwvlak'. De uitbreiding van het bouwvlak mag geen grotere uitbreiding dan 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte kassen mogelijk maken;
- d. er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- e. het een duurzame ontwikkeling betreft die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- f. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. er geen toename is van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.

#### 6.7.2 *Wijzigen verwijderen aanduidingen (iv), (gv), (ph)*

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'grondgebonden veehouderij' en/of 'paardenhouderij' deze aanduiding(en) verwijderen indien gebleken is dat dit aangeduide bedrijfstype niet meer wordt uitgeoefend.

#### 6.7.3 *Omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- e. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

#### 6.7.4 *Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing*

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- b. er wordt een passend bestemmingsvlak Wonen toegekend; voor de overige gronden geldt dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> tot 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
  1. één woning in één bestaand gebouw of
  2. één woning in een nieuw gebouw;

- d. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
  - 1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
  - 2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of
  - 3. maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
  - 4. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
- e. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bestemming Agrarisch - Komgronden;
- f. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;
- g. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder a en b voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- i. de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 1100 m<sup>3</sup>;
- j. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1. oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning;
  - 2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
  - 3. indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;
- k. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld.

#### 6.7.5 Omschakeling van glastuinbouw naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw opzetten van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. sloop van alle glasopstanden met de volgende compensatiemogelijkheden:
  - 1. bij sloop van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 8.000 m<sup>2</sup> mag maximaal één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 850 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd;
  - 2. bij sloop van minimaal 8.000 m<sup>2</sup> mogen maximaal twee woningen met een maximale inhoud van 850 m<sup>3</sup> per woning worden gerealiseerd;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de 'glastuinbouw' binnen de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied' een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan indien deze worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij zowel een niet-publieksgerichte als een publieksgerichte activiteit is toegestaan, mits:
  - 1. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  - 2. degene die de activiteit uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
  - 3. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
  - 4. geen horeca-activiteiten ontstaan;
  - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
  - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  - 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. de wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied';
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 6.7.6 *Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### 6.7.7 *Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde als nevenactiviteit vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan en/of bewerking van eigen mest of mest van derden of verwerking van mest zonder vergisting, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:



- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', danwel wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 2 ha indien dit noodzakelijk is. Hierbij dient verzekerd te zijn dat de uitbreiding die plaatsvindt boven de 1,5 ha uitsluitend wordt gebruikt voor deze biovergistings- of mestverwerkingsactiviteiten;
- b. het betreft uitsluitend een nevenactiviteit bij een veehouderijbedrijf;
- c. het eigen agrarisch bedrijf is in het biovergistings- of mestverwerkingsproces toeleverancier van een grondstof en/of afnemer van het eindproduct;
- d. er is geen toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie.
- e. bewerking, verwerking of vergisting van mest en/of andere genoemde producten is toegestaan tot maximaal 36.000 ton op jaarbasis;
- f. de onderlinge afstand tussen twee installaties voor biovergisting en/of mestverwerking mag niet minder bedragen dan 200 m;
- g. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieuwet- en regelgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

#### 6.7.8 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schaal van de bedrijvigheid dient te passen binnen het buitengebied;
- b. vestiging in het buitengebied is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en waarbij wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwvlak;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;



- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 6.7.9 *Wijzigen verwijderen aanduiding 'glastuinbouw'*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'glastuinbouw' te verwijderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vinden geen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf meer plaats;
- b. zeker gesteld is dat de glasopstanden zijn of worden verwijderd.

#### 6.7.10 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.

## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- d. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- e. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 7.5.1;
- f. landschappelijke inpassing;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

##### a Type bedrijf

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de bedrijvigheid</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf - 2	autohandel en reparatie	Blauwe Hoek 15	Doornenburg
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	interieurbouw	Doornenburgsestraat 33	Gendt
(sb-4)	specifieke vorm van bedrijf - 4	stratenmakers-bedrijf	Kamervoort 55	Angeren
(sb-6)	specifieke vorm van bedrijf - 6	transport	Karstraat 47	Huissen

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de bedrijvigheid</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sb-7)	specifieke vorm van bedrijf - 7	utiliteitsbouw	Kruisstraat 17 & 19	Gendt
(sb-10)	specifieke vorm van bedrijf - 10	transport	Langstraat 48a	Gendt
(sb-11)	specifieke vorm van bedrijf - 11	garagebedrijf	Langstraat 225	Gendt
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	verkooppunt motorbrandstoffen waarbij de verkoop van lpg niet is toegestaan	Langstraat 225	Gendt
(sb-13)	specifieke vorm van bedrijf - 13	kassenbouwbedrijf	Lodderhoeksestraat 6a	Angeren
(sb-17)	specifieke vorm van bedrijf - 17	autohandel en reparatie	Lodderhoeksestraat 29/ 29a	Angeren
(sb-19)	specifieke vorm van bedrijf - 19	transport	Paddepoel 4	Angeren
(sb-23)	specifieke vorm van bedrijf - 23	rioolwaterzuivering	(Mekrisveld/Waalbandijk)	Gendt
(sb-28)	specifieke vorm van bedrijf - 28	groothandel groente en fruit	Rijndijk 65A	Doornenburg
(sb-31)	specifieke vorm van bedrijf - 31	garagebedrijf	Lingeweg 4	Doornenburg
(sb-32)	specifieke vorm van bedrijf - 32	kassenbouwbedrijf	Karbrugsevoetpad 6	Huissen
(sb-33)	specifieke vorm van bedrijf - 33	aannemingsbedrijf	achter Langstraat 289	Gendt
(sb-34)	specifieke vorm van bedrijf - 34	sloopbedrijf	Van der Schuerenweg 8/ 8a	Doornenburg
(sb-35)	specifieke vorm van bedrijf - 35	adviesbureau automatisering en systeemhuizen	Karstraat 77	Huissen
(sb-39)	specifieke vorm van bedrijf - 39	bedrijfsverzamelgebouw	Leutsestraat 29, Diepenstraat 7 en 7A	Angeren
(sb-43)	specifieke vorm van bedrijf - 43	garagebedrijf verkoop en reparatie	Karstraat 80a	Huissen

## **b Parkeren**

Het parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein.

## **c Bedrijfsverzamelgebouw**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 39' is een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan met bedrijven in milieucategorie 1 of 2 als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 7.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw;
- b. indien binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### 7.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 8 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>.

### 7.2.4 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.3.

### 7.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. goothoogte is maximaal 3,5 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 7 m.

### 7.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *7.3.1 Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### *7.3.2 Vergroting oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3 voor het (eenmalig) verder vergroten van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%, mits:

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

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.4.1 Strijdig gebruik*

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

- a. buitenopslag voor de voorgevels;
- b. detailhandel;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- j. het bewonen van bedrijfsruimte.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *7.5.1 Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *7.6.1 Ander type bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen teneinde binnen deze bestemming een ander type bedrijf toe te staan dan genoemd in artikel 7.1.2 onder a, mits:

- a. het een bedrijf betreft binnen milieucategorie 1 of 2 als opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. er wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het bedrijf niet meer milieuhinder veroorzaakt dan het ter plaatse toegestane bedrijf;
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. er vindt een verbetering plaats van de beeldkwaliteit en de woon- en leefomgeving.

### *7.6.2 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf of agrarisch hulpbedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant, teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor agrarisch verwante bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schaal van de bedrijvigheid dient te passen binnen het buitengebied;
- b. vestiging in het buitengebied is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en waarbij wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;

- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. de omvang van het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijf - Agrarisch verwant vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwvlak;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. er wordt een landschapsplan overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 7.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### 7.6.3 *Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van deze bestemming in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### 7.6.4 *Omschakeling naar Wonen/ woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;

2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
  - c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
  - d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
  - e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
  - f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
  - g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.



## Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Algemeen

- a. agrarisch verwante bedrijven en agrarische hulpbedrijven;
  - b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
  - c. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - d. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
  - e. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 8.5.2;
  - f. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - g. landschappelijke inpassing;
  - h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 8.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 8.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 8.1.1:

##### a Staat van agrarisch verwante en/of agrarische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van agrarisch verwante en/of agrarische hulpbedrijven en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de bedrijvigheid</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sb-21)	specifieke vorm van bedrijf - 21	agrarisch verwant bedrijf met buitenopslag	Koffiemolen 13	Doornenburg

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de bedrijvigheid</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sb-25)	specifieke vorm van bedrijf - 25	loon(werk)bedrijf	Angerensestraat 19 a	Gendt
(sb-26)	specifieke vorm van bedrijf - 26	loon(werk)bedrijf	Broeksestraat 3 a	Gendt
(sb-27)	specifieke vorm van bedrijf - 27	hoveniersbedrijf	Langstraat 293	Gendt
(sb-29)	specifieke vorm van bedrijf - 29	loon(werk)bedrijf	Woerdsestraat 23	Gendt
(sb-37)	specifieke vorm van bedrijf - 37	landbouwmechanisatiebedrijf	Lodderhoeksestraat 14	Angeren
(sb-38)	specifieke vorm van bedrijf - 38	hoveniersbedrijf met kleinschalig grondverzet	Kampsestraat 55	Angeren
(sb-41)	specifieke vorm van bedrijf - 41	dierenartsenpraktijk en paardenpension	Galgendaal 21	Gendt
(sb-42)	specifieke vorm van bedrijf - 42	paardenpension	De Hoek 4	Haalderen

## **b Parkeren**

Het parkeren dient plaats te vinden op het eigen terrein.

## **8.2 Bouwregels**

### *8.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### *8.2.2 Gebouwen algemeen*

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### *8.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen*

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 8 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;

3. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
- c. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>.

#### 8.2.4 *Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.3.

#### 8.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. goothoogte is maximaal 3,5 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 7 m.

#### 8.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

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

#### 8.3.1 *Grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 onder a en b teneinde een grotere goothoogte en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte en/of bouwhoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 8.3.2 *Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;

- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 8.3.3 *Vergroting oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 voor het (eenmalig) verder vergroten van de toegestane oppervlakte met maximaal 10%, mits:

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

### 8.4 **Specifieke gebruiksregels**

#### 8.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. buitenopslag voor de voorgevels, met uitzondering van het bepaalde in 8.1.2 onder a ten aanzien van 'specifieke vorm van bedrijf - 21';
- b. detailhandel;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- g. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- h. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- i. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- j. het bewonen van bedrijfsruimte;

### 8.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 8.5.1 *Ander type bedrijf*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 8.1.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. er wordt aangetoond dat vestiging op een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- b. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

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

#### 8.5.2 *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.4.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 8.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

#### 8.6.1 *Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van deze bestemming in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### 8.6.2 *Omschakeling naar Wonen/ woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  - 1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - 2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  - 3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  - 4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;

- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

## **Artikel 9      Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

#### *9.1.1    Algemeen*

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, inclusief een antennemast;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 9.1.2.

#### *9.1.2    Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *9.2.2    Gebouwen*

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- c. In afwijking van het voorgaande geldt, indien de bestaande maatvoering de toegestane maatvoering overschrijdt, de bestaande maatvoering als maximum.
- d. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

#### *9.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van een antennemast mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 3 m.

## Artikel 10 Cultuur en ontspanning

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Algemeen

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuur en ontspanningsdoeleinden;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 10.1.2.

#### 10.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 10.1.1:

##### a Staat van cultuur en ontspanningsactiviteiten

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van cultuur en ontspanningsactiviteiten en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteiten</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sco-1)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1	kasteel Doornenburg; museum en ontvangsten, evenementen	Kerkstraat 25-27	Doornenburg



## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 10.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- d. oppervlakte gebouwen maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte.

### 10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## Artikel 11 Detailhandel

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

#### 11.1.1 Algemeen

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 11.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 11.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 11.1.1:

##### a Type detailhandel

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van detailhandelsbedrijven:

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de detailhandel</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sdh-1)	specifieke vorm van detailhandel - 1	tuincentrum	Angerensestraat 46	Gendt
(sdh-2)	specifieke vorm van detailhandel - 2	tuincentrum	Karstraat 39	Huissen
(sdh-6)	specifieke vorm van detailhandel - 6	tuincentrum	Langstraat 44b/ 46a	Gendt
(sdh-8)	specifieke vorm van detailhandel - 8	tuincentrum	Lodderhoeksestraat 4	Angeren

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 11.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte gebouwen maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan met die aanduiding is aangegeven.

### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## 11.3 Wijzigingsbevoegdheid

### 11.3.1 Omschakeling naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;

- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### *11.3.2 Wonen in bedrijfsgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van deze bestemming in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

## **Artikel 12 Groen**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *12.1.1 Algemeen*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. duikers;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 12.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 12.1.1:

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m<sup>1</sup>;
- c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m<sup>2</sup>.

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

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m<sup>1</sup> bedragen, met uitzondering van kunstwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

## **Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *13.1.1 Algemeen*

De voor Groen - Landschappelijke inpassing aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### *13.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

#### *13.2.2 Bouwregels erfafscheidingen*

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **13.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.3.1 Strijdig gebruik*

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 13.4.4.

### **13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *13.4.1 Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 13.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### 13.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 13.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

#### 13.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 13.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 13.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 13.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

#### 13.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

<b>Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden</b>	<b>Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden</b>
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;



## Artikel 14 Horeca

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

#### 14.1.1 Algemeen

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. een bed & breakfast, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, het aantal slaapplekken maximaal 10 mag bedragen en de totale oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- e. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 14.1.2.

#### 14.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

##### a Staat van horeca

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van horeca en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de horeca-activiteiten</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sh-1)	specifieke vorm van horeca - 1	hotel-restaurant	Hoeve 31	Huissen
(sh-2)	specifieke vorm van horeca - 2	café-restaurant	Karstraat 57	Huissen

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 14.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- d. oppervlakte gebouwen maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte.

### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## 14.3 Afwijken van de bouwregels

### 14.3.1 Vergroting oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder c voor het (eenmalig) vergroten van de oppervlakte met maximaal 10%, mits:

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

## 14.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 14.4.1 Andere vorm van horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca, mits:

- a. de horeca-activiteit in dezelfde horeca-categorie of in een lagere categorie is opgenomen zoals opgenomen in Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten, met dien verstande dat horeca in horeca-categorie 3 niet is toegestaan;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeerssituatie en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## 14.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 14.5.1 Omschakeling naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  - 1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - 2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  - 3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  - 4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

### 14.5.2 Wonen in bedrijfsgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van deze bestemming in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

## Artikel 15 Kantoor

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

#### 15.1.1 Algemeen

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 15.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 15.1.1:

##### a Type kantoor

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van kantoren en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sk-1)	specifieke vorm van kantoor - 1	tandtechnisch bedrijf	Karstraat 57 a	Huissen
(sk-2)	specifieke vorm van kantoor - 2	assurantietussenpersonen	Karstraat 59 a	Huissen
(sk-3)	specifieke vorm van kantoor - 3	kantoor diverse bedrijven	Lodderhoekses traat 10c	Angeren

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 15.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- d. oppervlakte gebouwen maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte.

### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

## 15.3 Afwijken van de bouwregels

### 15.3.1 Vergroting oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.2 onder c voor het (eenmalig) vergroten van de oppervlakte met maximaal 10%, mits:

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

## 15.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 15.4.1 Omschakeling naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar Wonen, mits:

- a. het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat woningsplitsing in twee woningen is toegestaan, mits:
  1. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  2. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
  3. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
  4. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

### 15.4.2 Wonen in bedrijfsgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van deze bestemming in de bestemming Wonen, waarbij tevens een karakteristiek bedrijfsgebouw mag worden hergebruikt voor wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de nieuw te realiseren woning(en) mag een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 850 m<sup>3</sup>;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

## Artikel 16 Maatschappelijk

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

#### 16.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- c. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- d. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 16.1.2.

#### 16.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

##### a Maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen de daarbij behorende maatschappelijke functie toegestaan en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sm-4)	specifieke vorm van maatschappelijk - 4	zorgboerderij	Lodderhoeksestraat 10	Angeren
(sm-5)	specifieke vorm van maatschappelijk - 5	scouting	Sterreschans 2	Doornenburg



<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sm-6)	specifieke vorm van maatschappelijk - 6	begraafplaats	begraafplaats Kruisstraat/ Zandvoortsestraat	Gendt
(sm-7)	specifieke vorm van maatschappelijk - 7	begraafplaats	De Hoeve	Huissen

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 16.2.2 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- e. oppervlakte gebouwen maximaal de in 16.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte.

### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m;
- c. urnenmuren 3 m, uitsluitend indien op basis van het bepaalde in 16.1.2 onder a een begraafplaats is toegestaan.

## **16.3 Afwijken van de bouwregels**

### *16.3.1 Vergroting oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder c voor het (eenmalig) vergroten van de oppervlakte met maximaal 10%, mits:

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

## Artikel 17    Natuur

### 17.1    Bestemmingsomschrijving

#### 17.1.1    Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
  - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
  - d. extensieve dagrecreatie;
  - e. educatieve voorzieningen gericht op de natuurdoelstelling;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, paden en parkeervoorzieningen en overeenkomstig de in 17.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

#### 17.1.2    Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

##### **a            Bescherming van landschappelijke en natuurwaarden**

Binnen de bestemming 'Natuur' is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en natuurwaarden van het waardevolle landschap, bestaande uit:

1. (Oevers van) de Linge: natte ecologische verbindingszone tussen grotere natuurgebieden;
2. Rondom kasteel Doornenburg: agrarisch natuurbeheer, inrichting als cultuurlandschap en extensief agrarisch gebruik;
3. Het Zeegbos: bos en natuur nieuw aangelegd bosgebied;
4. Dijkzone Doornenburg: ecologisch waardevol grasland.

##### **b            Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, aanlegsteigers e.d.

##### **c            Evenementen**

Evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van natuur - 1' en uitsluitend ten behoeve van het koningsschieten. Het evenement vindt maximaal 2 keer per jaar plaats en voor de duur van maximaal 5 dagen per keer, inclusief opbouwen en afbreken.

## **17.2 Bouwregels**

### *17.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

### *17.2.2 Maatvoering bouwwerken*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bruggen maximaal 5 m mag bedragen.

## **17.3 Specifieke gebruiksregels**

### *17.3.1 Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. lawaaisporten.

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

### *17.4.1 Vergunningplicht*

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

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

#### *17.4.2 Toetsing aan aanwezige waarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wordt verleend, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in artikel 17.1.2 onder a en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### *17.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:

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

## Artikel 18 Recreatie

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

#### 18.1.1 Algemeen

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatievoorzieningen;
- b. ondersteunende horeca;
- c. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- d. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- e. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 18.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 18.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 18.1.1:

##### a Terreinen voor recreatievoorzieningen

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven activiteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum:

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie - 2	camping bestaande uit de onderdelen 'specifieke vorm van recreatie - 2a', 'specifieke vorm van recreatie - 2b' en 'specifieke vorm van recreatie - 2c'	Rijndijk 67	Doornenburg

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sr-2a)	specifieke vorm van recreatie - 2a	1. een entree, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen; 2. gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen een receptie, kantine, kampwinkel, wasserette en recreatieve ruimten; 3. maximaal 2 bedrijfswoningen; 4. recreatieve voorzieningen; 5. nutsvoorzieningen.	Rijndijk 67	Doornenburg
(sr-2b)	specifieke vorm van recreatie - 2b	1. het plaatsen en/of oprichten van en verblijven in kampeermiddelen 2. het oprichten van en verblijven in trekkershutten; 3. gemeenschappelijke voorzieningen; 4. recreatieve voorzieningen; 5. nutsvoorzieningen.	Rijndijk 67	Doornenburg
(sr-2c)	specifieke vorm van recreatie - 2c	1. dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een zwemplas; 2. het behoud en de ontwikkeling van aanwezige natuurwaarden;	Rijndijk 67	Doornenburg
(sr-3)	specifieke vorm van recreatie - 3	volkstuin	volkstuin haalderen	Haalderen
(sr-4)	specifieke vorm van recreatie - 4	volkstuin	volkstuin huissen	Huissen
(sr-5)	specifieke vorm van recreatie - 5	volkstuin	volkstuin Bemmelt	Haalderen
(sr-6)	specifieke vorm van recreatie - 6	volkstuin	volkstuin huissen	Huissen

## **b Parkeren**

Het parkeren behorende bij de bestemming vindt op het bouwperceel plaats.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 18.2.2 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 18.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de oppervlakte als opgenomen in 18.1.2 onder a;
- d. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan indien dit is opgenomen in de tabel in 18.1.2 onder a;
- e. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>.

### 18.2.4 Bebouwing ter plaatse van specifieke vorm van recreatie - 2a

In afwijking van het bepaalde in 18.2.3 onder a, b en c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2a' voor gebouwen het volgende:

- a. goothoogte maximaal 6,5 m;
- b. bouwhoogte maximaal 11,5 m;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 30%.

### 18.2.5 Bebouwing ter plaatse van specifieke vorm van recreatie - 2b

In afwijking van het bepaalde in 18.2.3 onder a, b en c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2b' voor gebouwen het volgende:

- a. per vaste standplaats is toegestaan:
  1. één hoofdgebouw met een bebouwde oppervlakte van maximaal 45 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
  2. één bijgebouw met een bebouwde oppervlakte van maximaal 3 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2 m;
- b. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen dient minimaal 3 m te bedragen;
- c. de oppervlakte van een vaste standplaats dient tenminste 100 m<sup>2</sup> te bedragen;



- d. bij de plaatsing van stacaravans dient een afstand van tenminste 50 m tot de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' in acht te worden genomen;
- e. buiten de vaste standplaatsen, op een afstand van tenminste 50 m tot de aanduiding 'hartlijn leiding - gas', zijn trekkershutten toegestaan, met inachtneming van de volgende maatvoeringseisen:
  - 1. goothoogte maximaal 3 m;
  - 2. bouwhoogte maximaal 5 m;
  - 3. bebouwde oppervlakte maximaal 12 m<sup>2</sup>;
- f. buiten de vaste standplaatsen zijn eveneens gebouwen ten dienste van gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 5,5 m;
- g. ten behoeve van openluchtwembaden is één pompgebouwtje toegestaan met een bebouwde oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>;
- h. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 12,5 %.

#### *18.2.6 Bebouwing ter plaatse van specifieke vorm van recreatie - 2c*

In afwijking van het bepaalde in 18.2.3 geldt dat er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2c' geen gebouwen zijn toegestaan.

#### *18.2.7 Herbouw bedrijfswoning*

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.2.3.

#### *18.2.8 Bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. goothoogte is maximaal 3,5 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 7 m.

#### *18.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

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

#### *18.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van specifieke vorm van recreatie - 2*

In afwijking van het bepaalde in 18.2.9 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' zijn openluchtwembaden toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. er zijn maximaal twee openluchtwembaden toegestaan met een totale bebouwde oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;

2. ten behoeve van het openluchtwembad één waterglijbaan is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- c. voor terreinverlichting geldt geen maximale bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2a' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2b' maximaal 4,5 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2a' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2b' maximaal 1 m.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *18.3.1 Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.7 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *18.4.1 Strijdig gebruik*

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

## Artikel 19 Sport

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 Algemeen

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. ondersteunende horeca;
- c. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is een bedrijfswoning niet toegestaan;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal toegestane bedrijfswoningen;
- d. ondergeschikte jeugd- en kinderopvangfaciliteiten;
- e. maximaal 4 evenementen als medegebruik per kalenderjaar, gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen met dien verstande dat evenementen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - 6', 'specifieke vorm van sport - 8', 'specifieke vorm van sport - 13' en 'specifieke vorm van sport - 16';
- f. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan;
- g. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvangstinstallatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 19.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### 19.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 19.1.1:

##### **a Terreinen voor sportvoorzieningen**

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven activiteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum:

<b>Af-korting</b>	<b>Aan-duiding</b>	<b>Aard van de activiteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>	<b>Afwijkende maatvoering</b>
(ss-1)	specifieke vorm van sport - 1	sportvelden Jonge Kracht	Bloemstraat 93	Huissen	
(ss-6)	specifieke vorm van sport - 6	manege + kinderopvang- faciliteiten	Karstraat 34b	Huissen	zie 19.2.6
(ss-8)	specifieke vorm van sport - 8	manege	Lodderhoekse- straat 57a	Angeren	
(ss-9)	specifieke vorm van sport - 9	sportvelden en speeltuin	Munnikhofse- straat 22 a	Gendt	
(ss-12)	specifieke vorm van sport - 12	sportvelden en sporthal Walburgen	Nijmeegse- straat 65 a/b/c	Gendt	
(ss-13)	specifieke vorm van sport - 13	manege	Parkdreef 5	Huissen	
(ss-14)	specifieke vorm van sport - 14	sportvelden	poelwijklaan 16	Gendt	
(ss-17)	specifieke vorm van sport - 17	sportvelden	Vijzelpad 11	Doornenburg	
(ss-18)	specifieke vorm van sport - 18	sporthal	Kruisstraat 18	Gendt	
(ss-19)	specifieke vorm van sport - 19	speeltuin	Munnikhofse- straat 22a	Gendt	
(ss-20)	specifieke vorm van sport - 20	sportvelden Haalderen	Notenboomstra at 20	Haalderen	
(ss-21)	specifieke vorm van sport - 21	sportvelden Huissen Noord	Blauwenburcht 1	Huissen	
(ss-22)	specifieke vorm van sport - 22	fitness	Blauwenburcht 3	Huissen	
(ss-23)	specifieke vorm van sport - 23	duivensport- vereniging	Hazekamp 21	Huissen	
(ss-24)	specifieke vorm van sport - 24	sportvelden	Notenboomstra at 60	Haalderen	

## **b Parkeren**

Het parkeren behorende bij de bestemming vindt op het bouwperceel plaats.

## 19.2 Bouwregels

### 19.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 19.2.2 Gebouwen algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 19.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. indien binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
  1. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. en c. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de aangeduide bouwhoogte als maximum goot- en bouwhoogte;
- f. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte;
- g. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:
  1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
  2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m<sup>3</sup>;
- h. in afwijking van het voorgaande geldt, indien in de tabel een afwijkende maatvoering is opgenomen, deze afwijkende maatvoering als maximum.

### 19.2.4 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwvlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 19.2.3.

### 19.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. goothoogte is maximaal 3,5 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 7 m;

- e. in afwijking van het voorgaande geldt, indien in de tabel een afwijkende maatvoering is opgenomen, deze afwijkende maatvoering als maximum.

#### *19.2.6 Maatvoering 'specifieke vorm van sport - 6'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 6' gelden de volgende goot- en bouwhoogtes:

- a. goothoogte van:
  - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 4 m;
  - 2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte van:
  - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
  - 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. goothoogte vrijstaand bijgebouw bij bedrijfswoning is maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte vrijstaand bijgebouw bij bedrijfswoning is maximaal 5,5 m.

#### *19.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
- b. bouwwerken die direct verband houden met de sportbeoefening 16 m, met dien verstande dat voor de maneges als opgenomen in de tabel 19.1.2 onder a de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *19.3.1 Verplaatsing van de bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *19.4.1 Strijdig gebruik*

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

## **Artikel 20 Verkeer**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *20.1.1 Algemeen*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, waarbij het bestaande aantal rijstroken niet wordt vermeerderd, onderscheiden in:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' een erftoegangsweg;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' een gebiedsontsluitingsweg;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' een weg;
  - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en bermen;
  - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
  - d. railverkeer, waar dit kruist met het wegverkeer;
- met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en overeenkomstig de in 20.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *20.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 20.1.1:

### **20.2 Bouwregels**

#### *20.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

#### *20.2.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen*

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. bouwhoogte maximaal 3 m;
- b. inhoud maximaal 50 m<sup>3</sup>.

#### *20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

## **20.3 Afwijken van de bouwregels**

### *20.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.3 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 m.



## **Artikel 21 Verkeer - Railverkeer**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen, alsmede verdiept spoor ten behoeve van een tunnel;
  - b. wegverkeer, waar dit kruist met spoorwegen;
  - c. parkeer- en groenvoorzieningen;
  - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, zoals seinpalen, bovenleidingen, wildbeschermings- en geluidwerende voorzieningen e.d.

#### *21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

## **Artikel 22 Water**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *22.1.1 Algemeen*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging en waterlopen;
- c. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone';
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder aanlegsteigers, bruggen, dammen en/of duikers en overeenkomstig de in 22.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

#### *22.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 22.1.1:

### **22.2 Bouwregels**

#### *22.2.1 Algemeen*

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### *22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

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

### **22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *22.3.1 Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;

- b. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers.

#### *22.3.2 Toetsing aan aanwezige waarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden, alsmede cultuurhistorische waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### *22.3.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.3.1 is nodig voor:

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

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

#### 23.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het ter plaatse aangegeven aantal woningen is toegestaan en uitsluitend in de bestaande bouwwijze;
  2. inwoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.1;
  3. ter plaatse van de figuur 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. De bestemmingsvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bestemmingsvlak;
  4. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning is toegestaan;
- b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m<sup>2</sup>, dan wel het groter bestand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
  2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan;
  5. het betreft een activiteit die is opgenomen in milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede vergelijkbare activiteiten die via een omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.2 kunnen worden toegestaan;
- c. de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dien verstande dat nieuwe publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.3;
- d. een woon-/werkeenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.4;
- e. een bed & breakfast, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, het aantal slaapplekken maximaal 10 mag bedragen en de totale oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen, als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten;
- f. een vakantiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vakantiewoning' en uitsluitend ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

- g. (verblijfs)recreatieve voorzieningen als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorzieningen zijn toegestaan na het verlenen van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.5;
  - h. bestaande nevenactiviteiten, als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum;
  - i. in pandige statische opslag is uitsluitend toegestaan na het verlenen van omgevingsvergunning als opgenomen in 23.5.6;
  - j. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
  - k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en groenvoorzieningen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 23.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

### 23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

#### a Staat van nevenactiviteiten

Ter plaatse van de onderstaande aanduidingen zijn uitsluitend de bij die aanduiding beschreven nevenactiviteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande gebruiksoppervlakte als maximum:

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de nevenactiviteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(dh)	detailhandel	detailhandel	Krakkedel 2	Doornenburg
(ph)	paardenhoud erij	hobbymatige paardenhouderij met maximaal 7 paarden	Lodderhoeksestraat 59	Angeren
(sw-2)	specifieke vorm van wonen - 2	bed & breakfast	Doornenburgsestraat 25	Gendt
(sw-5)	specifieke vorm van wonen - 5	opslag	Galgendaal 15	Gendt
(sw-6)	specifieke vorm van wonen - 6	rijbak	Kamervoort 14	Angeren
(sw-7)	specifieke vorm van wonen - 7	caravanstalling	Kamervoort 29	Angeren
(sw-8)	specifieke vorm van wonen - 8	begeleid wonen	Kamervoort 2/ 2a	Angeren
(sw-10)	specifieke vorm van wonen - 10	bed & breakfast	Karstraat 53/53a	Huissen

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de nevenactiviteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sw-15)	specifieke vorm van wonen - 15	statische opslag en cateringbedrijf	Lage Zandsestraat 7	Haalderen
(sw-16)	specifieke vorm van wonen - 16	ondergeschikte detailhandel	Langstraat 38	Gendt
(sw-17)	specifieke vorm van wonen - 17	ondergeschikte detailhandel	Lodderhoeksestraat 19a	Angeren
(sw-18)	specifieke vorm van wonen - 18	kantoor, b&b, opslag, atelierruimte, tandartspraktijk	Poelwijklaan 3	Gendt
(sw-19)	specifieke vorm van wonen - 19	schildersbedrijf	Poelwijklaan 7	Gendt
(sw-20)	specifieke vorm van wonen - 20	dienstverlening	Van der Mondenweg 112	Haalderen
(sw-21)	specifieke vorm van wonen - 21	adviesbureau	Zandsedwardsstraat 2b	Huissen
(sw-22)	specifieke vorm van wonen - 22	zorg	Duisterestraat 30	Doornenburg
(sw-23)	specifieke vorm van wonen - 23	kleinschalig kampeerterrein	Kampsestraat 47	Angeren
(sw-25)	specifieke vorm van wonen - 25	adviesbureau	Papesestraat 6a	Huissen
(sw-26)	specifieke vorm van wonen - 26	fotostudio	Olyhorststraat 17/17a	Gendt
(sw-27)	specifieke vorm van wonen - 27	hondenkennel	Karstraat 89	Huissen
(sw-28)	specifieke vorm van wonen - 28	atelier-workshopruimte, web-winkel, en winkelruimte voor porselein	Krakkedel 4	Doornenburg
(sw-29)	specifieke vorm van wonen - 29	statische opslag	Krakkedel 54/56	Doornenburg
(sw-30)	specifieke vorm van wonen - 30	atelier, werkplaats en zorgpraktijk	Munnikhofsestraat 28	Gendt
(sw-31)	specifieke vorm van wonen - 31	opslag t.b.v. tuintechniekbedrijf	Diepenstraat 4	Angeren
(sw-32)	specifieke vorm van wonen - 32	houtbewerkingsbedrijf	Kamervoor 83	Angeren

<b>Afkorting</b>	<b>Aanduiding</b>	<b>Aard van de nevenactiviteit</b>	<b>Adres</b>	<b>Kern</b>
(sw-33)	specifieke vorm van wonen - 33	kassenbouwbedrijf	Huttenstraat 7	Huissen
(sw-34)	specifieke vorm van wonen - 34	opslag en ondergeschikte detailhandel	Koffiemolen 2a	Doornenburg
(sw-35)	specifieke vorm van wonen - 35	kantoor	Olyhorststraat 16/16a	Gendt
(sw-36)	specifieke vorm van wonen - 36	statische opslag	Kerkpad 1b	Huissen
(sw-37)	specifieke vorm van wonen - 37	kanoverhuur	Koffiemolen 1	Doornenburg
(sw-38)	specifieke vorm van wonen - 38	opslag	Kommerdijk 24	Gendt
(sw-39)	specifieke vorm van wonen - 39	opslag	Bredestraat ong	Huissen
(sw-40)	specifieke vorm van wonen - 40	opslag	Kampsestraat 41	Angeren

## **b Opslag**

Voor opslag als opgenomen in de in 23.1.2 onder a opgenomen Staat van nevenactiviteiten geldt het volgende:

1. opslag is uitsluitend toegestaan als in pandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
5. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
6. detailhandel is niet toegestaan.

## **23.2 Bouwregels**

### *23.2.1 Algemeen*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *23.2.2 Gebouwen algemeen*

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

### 23.2.3 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud maximaal:
  1. woningen in voormalige boerderijen de bestaande inhoud van het totale woongebouw, alsmede de voormalige deel;
  2. overige woningen (hoofdgebouw en aan- en uitbouwen) maximaal 850 m<sup>3</sup>;
  3. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' dat de inhoud niet meer mag bedragen dan de met deze aanduiding aangeven inhoudsmaat;
  4. indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan het voorgaande, dan geldt deze bestaande inhoud als maximum.

### 23.2.4 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- c. de inhoud van aan- en uitbouwen tellen mee bij de inhoud van de woning als opgenomen in 23.2.3;
- d. goothoogte maximaal 3,5 m;
- e. bouwhoogte maximaal 7 m;
- f. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 25 m;
- g. in afwijking van het voorgaande is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' een (monumentaal) poortgebouw toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.

### 23.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

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

### 23.2.6 Paardenbak

In aanvulling op het bepaalde in 23.2.5 geldt voor paardenbakken het volgende:

- a. er is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. de volgende maten worden in acht genomen:
  1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- c. oppervlakte bedraagt maximaal 800 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- e. er zijn geen verlichtingsmasten toegestaan.



### 23.2.7 *Herbouw woning*

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 23.2.3.

## 23.3 **Afwijken van de bouwregels**

### 23.3.1 *Verplaatsing van de woning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.7 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 23.3.2 *Sloopbonusregeling bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, alsmede de kassen toegestaan op basis van het bepaalde in 23.2.4, worden gesloopt. Hierbij geldt het volgende:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, alsmede de kassen toegestaan op basis van het bepaalde in 23.2.4, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 75 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 20% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum in totaal aan vrijstaande bijgebouwen van 200 m<sup>2</sup>; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- b. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- c. de afstand van de nieuw op te richten bebouwing tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

### 23.3.3 *Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. er is sprake van een landschappelijke verbetering, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

### 23.3.4 *Omgevingsvergunning voor vergroting inhoud woning*

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.3 teneinde een vergroting van de maximale inhoud voor een burgerwoning toe te staan, tot een maximum van 1.100 m<sup>3</sup> onder de volgende voorwaarden:

- a. per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient telkens minimaal 250 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing, niet zijnde kassen, te worden gesloopt;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m<sup>2</sup>) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
  1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
  2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
  3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
  4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

## 23.4 Specifieke gebruiksregels

### 23.4.1 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

## 23.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 23.5.1 *Mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 23.1.1 onder a sub 2 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

### 23.5.2 *Vergelijkbare niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.1.1 onder b sub 6, teneinde bedrijfsactiviteiten toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 23.1.1 onder b sub 6 toegestane bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

### 23.5.3 *Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 23.1.1 onder d voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m<sup>2</sup> gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent is tevens de bewoner van de woning;

- c. er vinden geen activiteiten plaats die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- d. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 23.5.4 Woon-/werkenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 23.1.1 onder d teneinde een woon-/werkenheid toe te staan, mits:

- a. er sprake is van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij zowel een niet-publieksgerichte als een publieksgerichte activiteit is toegestaan;
- b. maximaal 150 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de activiteit; dit mag in zowel de woning als in aan-, uit- en bijgebouwen;
- c. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- e. degene die de activiteit uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- g. geen horeca-activiteiten ontstaan;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

#### 23.5.5 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 23.1.1 onder g voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein, mits:
  1. dit niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied' of 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied';
  2. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
  3. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
  4. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;

5. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak;
  6. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
  7. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
  8. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
  10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot volgrondfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen en maximaal 10 bedden;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. groepsaccommodatie, mits:
1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
  2. de oppervlakte maximaal 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig 'boerderijterras', mits:
1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m<sup>2</sup> binnenruimte en 50 m<sup>2</sup> buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
  2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
  4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
  5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. Bij een combinatie van omgevingsvergunning uit artikel 23.5.5 onder a en b geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

### 23.5.6 Inpandige statische opslag

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 23.1.1 teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - inpandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik voor inpandige statische opslag dient te passen in de omgeving;
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- d. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle gebouwen betreffen;
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- f. de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- g. detailhandel is niet toegestaan.
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- i. degene die de activiteit uitoefent is tevens de bewoner van de woning;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

## 23.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 23.6.1 Woningssplitsing

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

- a. woningssplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- b. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1000 m<sup>3</sup>;
- c. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup>;
- d. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

### 23.6.2 Extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij voormalige bedrijven (al dan niet agrarisch) de bestemming van de gronden wijzigen, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied', danwel ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied';
- b. ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m<sup>2</sup> tot 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde karakteristieke bebouwing, mogen worden opgericht:
  1. één woning in één bestaand gebouw of
  2. één woning in een nieuw gebouw;
- c. ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m<sup>2</sup> voormalige bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen worden opgericht:
  1. maximaal twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
  2. één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal één woningen in één nieuw woongebouw of
  3. maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
  4. maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
- d. in aanvulling op het bepaalde onder b en c geldt dat de gesloopte oppervlakte ook geheel of gedeeltelijk afkomstig kan zijn van gronden, gelegen binnen de bij het bouwperceel behorende gronden in de naastgelegen agrarische bestemming;
- e. alle overtollige agrarische bedrijfsgebouwen dienen gesloopt te worden met uitzondering van de karakteristieke bedrijfsgebouwen;
- f. de oppervlakte van te slopen bedrijfsgebouwen tellen uitsluitend mee voor de oppervlakte zoals bedoeld in het bepaalde onder b en c voor zover deze gebouwen gedurende minimaal drie jaren agrarisch in gebruik zijn geweest;
- g. de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- h. de nieuw te realiseren woningen mogen een inhoud hebben van minimaal 400 m<sup>3</sup> en maximaal 1100 m<sup>3</sup>;
- i. bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
  1. oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> per woning;
  2. gebouwd op maximaal 25 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
  3. indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd, dienen de bijgebouwen bij voorkeur in één gebouw te worden ondergebracht;
- j. oppervlakte bijgebouw voormalige bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- k. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

- l. er sprake is van een landschappelijke inpassing en versterking van de ruimtelijke structuur, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld; een deel van de gronden kan ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden aangeduid voor 'groen', waarbinnen bebouwing niet is toegestaan;
- m. de regels van de bestemming Artikel 23 Wonen zijn van overeenkomstige toepassing.



## **Artikel 24 Leiding - Gas**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding in de bestaande druk en diameter;
- b. bijbehorende voorzieningen.

### **24.2 Bouwregels**

- a. Op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m<sup>2</sup> respectievelijk 3,0 m bedragen.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2 onder a, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

In het belang van het bepaalde in lid 24.1 is het verboden op of in de in lid 24.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *24.4.1 Uitzonderingsregels*

Het verbod als bedoeld in lid 24.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 24.1 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

#### *24.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening*

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 24.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

## **Artikel 25    Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **25.1    Bestemmingsomschrijving**

#### *25.1.1 Algemeen*

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding en uitsluitend in het bestaande type met de bestaande hoeveelheid kV's.

#### *25.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de hoogspanningsverbinding, verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

### **25.2    Bouwregels**

#### *25.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. ten behoeve van andere, voor deze bestemming geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### *25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

Indien door de bouw, de situering dan wel de hoogte van het bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken verbinding, wordt geen omgevingsvergunning verleend.

## **25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *25.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het permanent opslaan van goederen.

### *25.4.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### *25.4.3 Verlening*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 25.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

## **Artikel 26 Leiding - Riool**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *26.1.1 Algemeen*

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een riooltransportleiding.

#### *26.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de leidingbeheerder, verenigbaar is met het belang van de leiding.

### **26.2 Bouwregels**

#### *26.2.1 Algemeen*

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

#### *26.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m<sup>1</sup> bedragen.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

## **26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *26.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

### *26.4.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### *26.4.3 Verlening*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

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

### **27.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van beschermde archeologische monumenten, beschermd door de Monumenten 1988.

## **Artikel 28 Waarde - Archeologie 2**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Algemeen*

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

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

#### *28.2.2 Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 28.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.



### 28.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 28.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

### 28.3 Nadere eisen

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

### 28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 28.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 28.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 28.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 28.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

#### 28.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

#### *28.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **28.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *28.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### *28.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 2 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *28.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 28.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

## **Artikel 29 Waarde - Archeologie 3**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **29.2 Bouwregels**

#### *29.2.1 Algemeen*

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 30 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
  3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### *29.2.2 Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 29.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

### 29.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 29.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 30 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### 29.3 Nadere eisen

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

### 29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 29.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 29.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 29.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 29.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

#### 29.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

#### *29.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **29.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *29.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 3, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### *29.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 3 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *29.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 29.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

## **Artikel 30 Waarde - Archeologie 4**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **30.2 Bouwregels**

#### *30.2.1 Algemeen*

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

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

#### *30.2.2 Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 30.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.



### 30.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 30.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

### 30.3 Nadere eisen

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

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

#### 30.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 30.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 30.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 30.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

#### 30.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

#### *30.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **30.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *30.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 4, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### *30.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 4 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *30.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 30.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

## **Artikel 31 Waarde - Archeologie 5**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **31.2 Bouwregels**

#### *31.2.1 Algemeen*

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

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

#### *31.2.2 Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 31.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

### 31.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 31.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

### 31.3 Nadere eisen

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

### 31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 31.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 31.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### 31.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

#### 31.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

#### 31.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

#### *31.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **31.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *31.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 5, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### *31.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 5 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *31.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 31.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

## **Artikel 32 Waarde - Archeologie 6**

### **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **32.2 Bouwregels**

#### *32.2.1 Algemeen*

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

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

#### *32.2.2 Toetsing*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 32.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.



### 32.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 32.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

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

### 32.3 Nadere eisen

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

### 32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 32.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 32.4.2 Verlening

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

### 32.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

### 32.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

### 32.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

#### *32.4.6 Archeologisch advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **32.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *32.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie 6, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### *32.5.2 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie 6 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie 1, indien een nieuw rijksmonument is aangewezen.

#### *32.5.3 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 32.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

## **Artikel 33 Waterstaat - Waterkering**

### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *33.1.1 Algemeen*

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

#### *33.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

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

### **33.2 Bouwregels**

#### *33.2.1 Algemeen*

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

#### *33.2.2 Geen gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

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

### **33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *33.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;

- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

#### *33.4.2 Uitzondering*

Het verbod als bedoeld in 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *33.4.3 Verlening*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 33.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

## **Artikel 34 Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *34.1.1 Algemeen*

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. duikers;
- e. waterkering met laag risiconiveau;
- f. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

#### *34.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

### **34.2 Bouwregels**

#### *34.2.1 Algemene bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 2 m.
- b. Er mag worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming.

## **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

### **Artikel 35        Anti-dubbeltelregel**

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 36        Algemene bouwregels**

#### **36.1        Bestaande minimale maten**

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

### **Artikel 37        Algemene gebruiksregels**

#### **37.1        Strijdig gebruik**

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

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

### **Artikel 38        Algemene aanduidingsregels**

#### **38.1        Gebiedsaanduidingen**

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingzone';
- b. 'wro-zone - omgevingsvergunning extensiveringsgebied';
- c. 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd';
- d. 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied';
- e. 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied kassen';
- f. 'wro-zone - wijzigingsgebied reserveconcentratiegebied';

aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

## **38.2 Geluidzone - industrie**

### *38.2.1 Verbodsbepaling*

In afwijking van het overigens in dit plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen of in gebruik te nemen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

### *38.2.2 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing 'geluidzone - industrie'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'geluidzone - industrie' te verkleinen of op te heffen, mits wordt voldaan aan het bij of krachtens bepaalde in artikel 41 Wet geluidhinder en verder.

## **38.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

### *38.3.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

### *38.3.2 Strijdig gebruik*

Als strijdig gebruik geldt het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voor teelten die mest en bestrijdingsmiddelen gebruiken, met dien verstande dat bestaand gebruik mag worden voortgezet.

## **38.4 Veiligheidszone - leiding**

### *38.4.1 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

### *38.4.2 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding "veiligheidszone - leiding" te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "veiligheidszone - leiding" vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding "veiligheidszone - leiding" wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.



## **38.5 Vrijwaringszone - dijk**

### *38.5.1 Algemeen*

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *38.5.2 Bouwregels*

#### **a Maatvoering**

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

### *38.5.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.5.2 onder a voor het bouwen overeenkomstig deze dubbelbestemming en de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

## **Artikel 39 Algemene afwijkingsregel**

### **39.1 Afwijking van maatvoeringen en overschrijdingen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

### **39.2 Verlening**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

## **Artikel 40 Algemene wijzigingsregels**

### **40.1 Wijzigingsmogelijkheden**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
  2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup> ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de bestemmingen Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mogen worden verbreed.

### **40.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid**

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

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

### **40.3 Verleggen waterlopen en ontsluitingswegen binnen glastuinbouwgebied**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied intensiveringsgebied' en 'wro-zone - omgevingsvergunning onbebouwd' wijzigen in de bestemming Verkeer en/of Water, zodanig dat ontsluitingswegen van percelen en waterlopen vanwege herstructurering van glastuinbouwbedrijven kunnen worden verlegd, verwijderd en/of worden toegevoegd, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de verkeerscapaciteit dient te zijn afgestemd op de plaatselijke situatie;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

#### **40.4 Verleggen Agrarisch - Glastuinbouw i.v.m. waterlopen en ontsluitingswegen binnen glastuinbouwgebied**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de bestemming Verkeer en Water wijzigen in de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw, ten behoeve van het verleggen, verwijderen en/of toevoegen van ontsluitingswegen van percelen en waterlopen vanwege herstructurering van glastuinbouwbedrijven, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de verkeerscapaciteit dient te zijn afgestemd op de plaatselijke situatie;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 41 Overgangsrecht

#### 41.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 41.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- 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.

##### 41.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 41.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 41.1.1 met maximaal 10 %.

##### 41.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 41.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 41.2 Overgangsrecht gebruik

##### 41.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 41.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 41.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 41.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 41.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### *41.2.4 Uitzondering*

Het bepaalde in 41.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 42 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard.

## Bijlage





## **Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten**

### **Categorie 1 "lichte horeca"**

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### *1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur;

#### *1b. Overige lichte horeca, zoals:*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### *1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:*

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

### **Categorie 2 "middelzware horeca"**

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- Bierhuis;
- Biljartcentrum;
- Café;
- Proeflokaal;
- Shoarma/grillroom;
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### **Categorie 3 "zware horeca":**

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals:

- Dancing;
- Discotheek;
- Nachtclub;
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



## Bijlage 3    Rijks- en gemeentelijke monumenten

