

Landelijk Gebied West

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan Landelijk Gebied West van de gemeente Stichtse Vecht;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.NL.IMRO.1904.BPlgwestLGB-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. aanbouw:
een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw en dat een directe verbinding heeft met het hoofdgebouw, zoals een erker, een toegangsportaal, een (bij)keuken of een serre;
- d. 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;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. aan huis gebonden beroep of bedrijf:
het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, ontwerptechnisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig gebied, ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. aanlegsteiger:
een ruimte die door een vaartuig voor een korte tijd uitsluitend ten behoeve van het aanmeren in beslag wordt genomen;
- h. aardkundige waarden:
geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen, die representatief zijn voor de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap, zoals hoogteverschillen of variaties in de samenstelling van de bodem;
- i. afhankelijke woonruimte:
een gebouw bij of aan een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte aan de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

- j. agrarisch bedrijf:
grondgebonden bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen anders dan in kassen, dan wel het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
- k. agrarisch bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling voor een agrarisch bedrijf is bestemd, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en kassen;
- l. agrarische bedrijfswoning:
een woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van een huishouding waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de agrarische bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
- m. agrarisch handels- en hulpbedrijf:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- n. agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven;
- o. agrarisch medegebruik:
gebruik van gronden gericht op (extensief) agrarisch gebruik waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden;
- p. ambachtelijke bedrijfsvoering:
het handmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten en voorwerpen;
- q. archeologische waarden:
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
- r. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- s. bebouwingspercentage:
het in de regels of het aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met bebouwing, tenzij in de regels anders is bepaald;
- t. bed and breakfast:
een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt; een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het

betreffende huis en heeft maximaal zes kamers;

- u. bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet-zelfstandige en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- v. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte;
- w. bedrijfswoning:
een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, uitsluitend bestemd voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- x. beeldkwaliteit:
alle aspecten die van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in die omgeving (waaronder de cultuurhistorische en landschapswaarden);
- y. bestaand:
 - 1. ten aanzien van bebouwing:
legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - 2. ten aanzien van gebruik:
het gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- z. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- aa. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- ab. bijgebouw:
een bij een woning dan wel een hoofdgebouw behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat in functioneel, bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan die woning/dat hoofdgebouw, dat zich daarvan visueel onderscheidt en dat geen directe verbinding heeft met het hoofdgebouw;
- ac. boerderijmuseum;
een permanente instelling, zonder winstbejag, ten dienste van de gemeenschap en van haar ontwikkeling, toegankelijk voor het publiek, die de materiële en immateriële getuigenissen van het boerenleven op de boerderij en de omgeving verzamelt, bewaart, onderzoekt en tentoonstelt en hierover informatie verstrekt voor studie,

educatie en recreatie;

ad. bouwen:

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

ae. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

af. bouwperceel:

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

ag. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

ah. bouwvlak:

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

ai. 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;

aj. buitenrijbaan:

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting, instructie aan derden en toetsing van prestaties van paarden in diverse disciplines plaatsvinden;

ak. buurthuis:

gebouw dat als centrum dient voor het sociale en culturele leven van een buurt met plaats voor vergaderingen en voorzieningen voor activiteiten van recreatieve en educatieve aard waarbij deze een ruimte beschikt over een gedeelte waar men wat kan drinken en/of eten;

al. cultuurhistorische waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen, waaronder begrepen het karakteristiek veenweidegebied met oorspronkelijke ontginningsassen, kreekruigen, kades en bebouwingslinten;

am. dagrecreatie:

recreatie in de vorm van een dagje uit zonder overnachting ter plaatse en uitsluitend met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

- an. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt ook gerekend verkoop via internet waarbij de goederen ter plaatse worden opgeslagen;
- ao. extensief dagrecreatief medegebruik:
vorm van recreatief gebruik ondergeschikt aan de bestemming, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik, speelweiden en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- ap. ecostructuurzone:
de ecostructuurzone, aangegeven op de kaart Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht, bestaat uit landschapselementen waarlangs ecostructuursoorten zich kunnen verplaatsen, zoals houtsingels, watergangen en bebouwing. Toekomstig te ontwikkelen natuur (Natuurontwikkelingsgebieden uit het Streekplan Utrecht 2005-2015) is ook opgenomen als ecostructuur. Binnen de ecostructuur geldt een zonering waarin ontwikkelingen een negatief effect kunnen hebben op de in de ecostructuur aanwezige ecostructuursoorten;
- aq. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ar. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- as. hindercontour:
de minimale afstand die een (agrarisch) bedrijf ten opzichte van een (bedrijfs)woning dient aan te houden uit hoofde van het voor het bedrijf bepaalde bij of krachtens de Wet milieubeheer, Wet geluidhinder en Wet geurhinder en veehouderij, dan wel respectievelijk de voor het (agrarisch) bedrijf toepasselijke vergunning;
- at. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- au. hooiberghut:
een speciaal soort trekkershut voor kortdurend recreatief nachtverblijf, namelijk in de vorm van een hooi/kapberg met vier palen op de hoeken;
- av. horecabedrijf:
een bedrijf of instelling, zoals een hotel, restaurant of café, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, dan wel zaalaccommodaties worden geëxploiteerd, dan wel waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

aw. hoveniersbedrijf:

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend;

ax. huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert; hieronder wordt niet verstaan aan groep personen die een huis bewonen waar sprake is van bedrijfsmatige kamerverhuur;

ay. huishouding:

regeling van het huishouden, familieleven, huisgezin;

b`. intensieve veehouderij:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

ba. jaargemiddelde magneetveld:

het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 m boven het maaiveld, conform de Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen van het RIVM, september 2006, versie 1.2;

bb. kampeerboerderij:

een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten;

bc. kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

bd. 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;

be. kantoor:

een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie;

bf. kleinschalig kamperen:

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie;

bg. kwekerij:

een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

bh. landschapswaarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, waaronder openheid en oude stroomruggen;

bi. ligplaats:

een ruimte die voor een langere aaneengesloten periode (met eventuele korte tussentijdse onderbrekingen) door een vaartuig in beslag wordt genomen;

bj. loonbedrijf:

zie agrarisch loonbedrijf;

bk. magneetveldbeoordelingsplichtig object:

1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen;
2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;

bl. magneetveldgevoelig object:

woningen (daaronder begrepen bedrijfswoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;

bm. magneetveldzone:

het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla;

bn. manege:

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

bo. mantelzorg:

het voldoen aan een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband en het zorgbehoevende deel op dat moment deel uitmaakt van het huishouden;

bp. natuurgebiedzone:

de natuurgebiedzone, aangegeven op de kaart Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht, betreft de bestaande natuurgebieden (Ecologische hoofdstructuur, Streekplan Utrecht 2005-2015) en natuurontwikkelingsgebieden (Streekplan Utrecht 2005-2015). Deze gebieden hebben in het bestemmingsplan de functie natuur;

bq. natuurwaarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn bodemvorm, bodemsamenstelling en flora en fauna, waaronder weidevogelgebied, botanisch/faunistisch waardevol gebied en ecologische verbindingzones;

br. nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming;

bs. nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

bt. ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven;

bu. ondersteunende teelt:

het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen;

bv. opslagbedrijf:

bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen, met uitzondering van gevaarlijke stoffen anders dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het opslagbedrijf;

bw. peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

bx. paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

by. paardenhouderij:

1. productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden;
2. gebruiksggericht: een paardenhouderij die mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde manege-activiteiten;

c`. paardenpension:

een bedrijf dat gericht is op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te laten weiden, niet zijnde een manege;

ca. recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

cb. relatie:

de verbinding tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bouwlakken één vlak vormen;

cc. risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

cd. ruwvoerdergewassen:

(ruw)landbouwgewas zoals snijmaïs en weidegras, niet zijnde gras, ten dienste van het voederen van dieren;

ce. seksinrichting:

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

cf. stacaravan:

een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 40 m², waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel, welke in zijn geheel

of gedeeltelijk kan worden verplaatst;

- cg. teeltondersteunende voorzieningen;
voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen;
- ch. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- ci. vergistingsinstallatie:
een complete installatie voor het anaërobe vergisten van mest en/of biomassa, gericht op de productie van biogas en digestaat, alsmede het daarbij opwekken van warmte en mechanische of elektrische energie;
- cj. vleermuiszone:
de vleermuiszone, aangegeven op de kaart Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht, betreft lijnvormige elementen en gebouwen die in of langs deze elementen staan. Binnen deze zone is de kans op het voorkomen van vleermuizen groot;
- ck. volwaardig agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;
- cl. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;
- cm. voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
- cn. voorgevelrooilijn:
een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens; bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen;
- co. waarden:
de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie;
- cp. werk:
een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;
- cq. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

- cr. woonschip:
een boot of andere tot drijven en/of varen geschikte constructie die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt en daartoe geschikt gemaakt is;
- cs. zomerwoning:
bijgebouw, gelegen naast een boerderij waarin van oudsher in de zomer gewoond werd door de agrariër.
- ct. zorglandbouw/ zorgboerderij:
een activiteit waarbij een agrarisch bedrijf naast het agrarisch beheer van de omringende gronden, ruimte biedt aan gepensioneerden, psychiatrische of terminale patiënten, gehandicapten, langdurig zieken of chronisch zieken om daar (eventueel voor langere tijd) te verblijven en eventueel mee te helpen binnen het bedrijf, conform het principe van een zorginstelling, hersteloord, hospis. Met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoning zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan binnen het complex. Onder zorglandbouw kan ook kinder- en naschoolse opvang worden verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de hoogte van een windturbine of een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of windmolen;
- g. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is intensieve veehouderij toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte;
- c. uitsluitend ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding, tevens voor die functie:

Aanduiding	Functie
gemaal	gemaal
hovenier	hoveniersbedrijf
kampeerterrein	kampeerterrein
paardenhouderij	productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde manege
recreatiewoning	recreatiewoning
specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij	kwekerij
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonwerkersbedrijf

- d. het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden gelegen buiten de bouwvlakken;
- e. ecologische verbindingszones;
- f. kleinschalig kamperen, voor zover de onder d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik, voor zover de onder d bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. de uitoefening van bestaande nevenactiviteiten, welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst van bestaande nevenactiviteiten', tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte en de nevenactiviteiten binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten binnen en direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- i. bestaande zomerwoningen;
- j. water en watergangen;
- k. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- l. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- m. bouwwerken;
- n. erfbeplanting;
- o. nutsvoorzieningen;
- p. wegen en paden;
- q. erven en terreinen.

Paardenbakken zijn niet in de bestemming begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. agrarische bedrijfsgebouwen 5 m achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij is toegestaan;
 3. per bouwvlak, met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', maximaal één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een afwijkend aantal agrarische bedrijfswoningen is aangegeven;
 4. agrarische bedrijfswoningen worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
 5. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen 5 m achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning worden gebouwd;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', mag een agrarische bedrijfswoning in maximaal 2 wooneenheden worden gesplitst;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', mag één recreatiewoning worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
Agrarische bedrijfsgebouwen	6	10			minimaal 15° en maximaal 50°
Agrarische bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen	4,5	9	600		minimaal 40° en maximaal 60°
Bijgebouwen bij de agrarische bedrijfswoning	3	5		50	minimaal 15° en maximaal 50°
Zomerwoning	bestaand	bestaand		bestaand	
Recreatiewoning	3,5		200		minimaal 30° en maximaal 60°

Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3			10	
------------------------------------	---	--	--	----	--

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd achter de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte voor mestlo's niet meer mag bedragen dan 6 m en voor overige silo's niet meer dan 15 m;
- vergistingsinstallaties zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 1000 m² en 4 m;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag zijn zowel binnen als aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 750 m² en 2,5 m;
- kuilvoerplaten en mestplaten zijn uitsluitend binnen als aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- windturbines/-molens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- windwokkels zijn toegestaan op gebouwen, waarbij de bouwhoogte inclusief de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 13 m. Per agrarisch bedrijf is één windwokkel toegestaan;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn van de agrarische bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
- landhekken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Veranderen en/ of vergroten bouwvlak*

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid

3.2 voor het van vorm veranderen en/of het vergroten van een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, tot maximaal 1 ha, mits:

1. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet significant worden aangetast;
4. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
5. ten behoeve van het betreffende bouwvlak niet reeds eerder een omgevingsvergunning voor afwijken is verleend;
6. het totaal aantal bouwvlakken niet wordt vergroot;
7. na omgevingsvergunningverlening geen gebouwen door het verplaatsen van of vergroten buiten het bouwvlak zijn komen te liggen;
8. voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder.

- b. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan;
- c. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 wordt voldaan.

3.4.2 Bouw bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij bedrijven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 2. nieuwe bebouwing niet tot gevolg mag hebben dat de ammoniakdepositie toeneemt;
 3. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 4. het bouwvlak niet wordt vergroot.

3.4.3 Grotere inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen met een inhoud van niet meer dan 750 m³, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingspatroon.

3.4.4 Hogere goothoogte bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen met een goothoogte van niet meer dan 5,5 m, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon.

3.4.5 Tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, indien deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. op basis van de omvang van het bedrijf, de diersoort en dierbezetting dient voor minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten een volwaardig inkomen te worden gegenereerd;
- b. er dient sprake te zijn van werkzaamheden op niet vooraf te bepalen tijdstippen;
- c. er dient sprake te zijn van een continue en bedrijfseconomisch duurzame bedrijfsvoering;
- d. de tweede bedrijfswoning wordt landschappelijk ingepast;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het bebouwingspatroon;
- f. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen niet onevenredig worden aangetast.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 3.4.1 sub a en 3.4.2 sub a wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1.000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Agrarische bedrijfswoningen

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

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning voor de duur dat de agrarische activiteit wordt uitgeoefend afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten, die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst nevenactiviteiten', alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten, tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte, mits:

- a. de nevenactiviteiten binnen bestaande agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden, indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- b. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot categorie 1 en 2;
- c. maximaal 2 nevenactiviteiten per agrarisch bouwvlak plaatsvinden;
- d. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de nevenactiviteiten inpasbaar zijn binnen de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwaarden;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- g. geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- h. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;

- i. het parkeren binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt.

3.6.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
- c. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel ten minste 2.000 m² moet bedragen;
- d. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
- e. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- f. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit mag betreffen;
- g. het aantal eenhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen (onbeperkt voor bedrijfsmatige activiteiten);
- h. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- i. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m moet bedragen tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- j. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- k. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,7 m mag bedragen.

3.6.3 Zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het realiseren van een zwembad, met dien verstande dat:

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

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in artikel 3.6.3 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer 1.000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' een tweede bedrijfswoning toestaan, mits:
 1. de noodzaak voor het vergroten van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfsperspectief;
 2. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet significant worden aangetast;
 3. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 2 wordt voldaan;
 4. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 wordt voldaan;
 5. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen te behouden, mits:
 1. het een bedrijf betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 'Omschakeling naar bedrijf';
 2. de oppervlakte van de overige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, waarbij de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de functiewijziging niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 4. de functiewijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid en er geen onevenredige toename plaats vindt van de verkeersaantrekkende werking;
 5. op eigen terrein voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 6. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 7. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan niet onevenredig wordt aangetast;
 8. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang;
 9. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functie landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
 10. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- c. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wijzigen ten behoeve van het gebruik van agrarische

bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische opslag van goederen en materialen, alsmede voor hobbymatige agrarische activiteiten, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
3. het agrarische karakter van de betrokken gronden dan wel de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
4. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
5. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;
6. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen dan wel het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse;
7. de opslag is uitsluitend toegestaan, voor zover daarop de Wet milieubeheer niet van toepassing is;
8. de opslag van goederen en materialen alsmede het gebruik voor hobbymatige agrarische activiteiten mogen niet leiden tot een noodzakelijke uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing;
9. de opslag van goederen mag niet buiten de bedrijfsgebouwen plaatsvinden;
10. na wijziging van het gebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen mag het oppervlak aan bedrijfsgebouwen zowel agrarisch als niet agrarisch, niet meer bedragen dan de oppervlakte aanwezig binnen het bouwvlak ten tijde van de inwerkingtreding van de wijziging van de gronden;
11. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- d. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 19.2, de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
5. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- e. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en

landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouw van extra woningen in de bestaande agrarische bedrijfswoning toestaan, uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en wijziging ertoe strekt verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 19.2, de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
5. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- f. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gelegen gronden voor zover het een zomerwoning betreft wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
2. uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan;
3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
5. gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande uitrit;
6. het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan;
7. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

- g. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gelegen gronden wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. uitsluitend ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding, tevens voor dat bedrijf:

Aanduiding	Bedrijf
garage	garagebedrijf
hovenier	hoveniersbedrijf
jeugdopvang	jeugdopvang
kantoor	kantoor
opslag	opslagbedrijf
recreatiewoning	recreatiewoning
specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	aannemersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf infrastructuur	aannemingsbedrijf infrastructuur
specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf	agrarisch hulpbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - kwekerij	kwekerij
specifieke vorm van bedrijf - lasservice	lasbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf	loonwerkersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - recycling	recyclingbedrijf in oud papier, hout en metalen
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	transportbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf	veehandelsbedrijf
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	benzinestation met lpg verkoop
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	benzinestation zonder lpg verkoop

- c. water en watergangen;
- d. groenvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken;
- f. erfbeplanting;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. erven en terreinen;
- k. overige functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak mag, met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' een afwijkend aantal bedrijfswoningen is aangegeven;
 2. bedrijfswoningen worden gebouwd in de voorgevelrooilijn en met inachtneming van de hindercontour van bestaande bedrijven;
 3. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen 5 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 4. bedrijfsgebouwen 5 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 5. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen en anderszins anderszins aangegeven	4	8			minimaal 15° en maximaal 50°
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en	4,5	9	600		minimaal 30° en maximaal 60°
Bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5		50	minimaal 15° en maximaal 50°

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
- b. de bouwhoogte van windturbines/-molens mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is uitsluitend binnen het bouwvlak een overkapping toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is een reclameconstructie toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- i. de bouwhoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Vergroting oppervlakte aan gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het vergroten van het bebouwingspercentage, waarbij de oppervlakte van gebouwen mag worden vergroot met maximaal 20%, mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. de vergroting geen verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. de vergroting van het bebouwingspercentage inpasbaar is in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval worden geëist dat geen buitenopslag plaatsvindt;
- h. de vergroting van het bebouwingspercentage niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- i. de vergroting van het bebouwingspercentage niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in 4.4.1 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer 1000 m², dient omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

4.4.2 Hogere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m, indien dat noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf, onder de voorwaarde dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon.

4.4.3 Hogere goothoogte bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een goothoogte van niet meer dan 5,5 m, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen bedrijfsmatige opslag buiten het bouwvlak en detailhandel.

4.5.2 Bedrijfswoningen

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

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Vestiging hogere categorie bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten', indien die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

4.6.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Bedrijf' gelegen gedeelte van de paardenbak;

- c. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel ten minste 2.000 m² moet bedragen;
- d. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de bedrijfswoning dan wel de bedrijfsbebouwing of het verlengde hiervan;
- e. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- f. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit mag betreffen;
- g. het aantal eenhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen;
- h. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- i. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m moet bedragen tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- j. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden;
- k. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,7 m mag bedragen.

4.6.3 Zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het realiseren van een zwembad, met dien verstande dat:

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

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in 4.6.3 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer 1000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

4.6.4 Ondergeschikte detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 voor ondergeschikte detailhandel bij de bedrijfsactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen voor een oppervlak van maximaal 10% van de gebouwen tot een maximum van 100 m², met dien verstande, dat:

- a. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- d. parkeren plaatsvindt op eigen terrein.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', uitsluitend indien voortzetting van het betreffende bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en strekt ertoe verpaupering door leegstand tegen te gaan, dan wel de voor dit gebied karakteristieke elementen alsmede de van oudsher bekende boerderijvorm te behouden, onder de voorwaarden dat:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 2. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 19.2, de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
 3. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 4. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
 5. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Bedrijf' gelegen gronden voor zover het een zomerwoning betreft wijzigen ten behoeve van het permanent bewonen van de zomerwoning, onder de voorwaarden dat:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 2. uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan;
 3. de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 4. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
 5. het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan;
 6. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende;
- b. bouwwerken;
- c. erfbeplanting;
- d. watergangen;
- e. wegen en paden;
- f. erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Indien geen bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 3. van palen en masten 5 m;
 - 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met categorie 3.1 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein', dan wel bedrijven uit een hogere milieucategorie (maximaal categorie 4.1) mits kan worden aangetoond dat deze qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met bedrijven tot en met categorie 3.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', bedrijven tot en met categorie 4.1 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein';
- d. opslag buiten het bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. een buurthuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buurthuis';
- f. een dienstverlenend bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding dienstverlening;
- g. water en watergangen;
- h. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken;
- j. erfbeplanting;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. wegen en paden;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. erven en terreinen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%;
 - 2. per bedrijf en per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
 - 3. de bedrijfswoning dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 - 4. bedrijfsgebouwen 5 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
 - 5. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale gezamenlijke oppervlakte in m ²	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen tenzij anders op de plankaart aangegeven	4	7,5			minimaal 15° en maximaal 45°
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen	5,5	10	500		minimaal 15° en maximaal 60°
Bijgebouwen en carports bij de bedrijfswoning	3	Vrijstaande bijgebouwen: 5 m Carports: 3,5 m		50	minimaal 15° en maximaal 50°

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande, dat windenergie-installaties voorzien mogen zijn van slechts één rotor.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen detailhandel. Niettemin is de verkoop toegestaan van:

- goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
- goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
- grondstoffen en halffabricaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
- goederen ten behoeve van de uitoefening van een landbouwbedrijf, veeteeltbedrijf en/of tuinbouwbedrijf.

6.4.2 Bedrijfswoningen

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

6.5 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor een verhoging van het bebouwingspercentage waarbij de oppervlakte van gebouwen mag worden vergroot met maximaal 15%, indien zulks uit overwegingen van bedrijfsuitoefening en/of bouwkundige constructie noodzakelijk blijkt.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in 6.5 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming wijzigen voor het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein', indien die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn toegestaan in zoals bepaald in lid 6.1 onder a.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of het herstel van de aan de bosschages, de gronden en sloten eigen natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van geriefhoutbosjes;
- c. groenvoorzieningen;
- d. onverharde paden en wegen;
- e. water en watergangen.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een molen,

met de daarbij behorende:

b. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;

c. groenvoorzieningen en water;

overig functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bouwlakken;

b. de maatvoering van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering;

c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en watergangen;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. onverharde paden en wegen,
met de daarbij behorende:
- g. de voor het onderhoud hiervan benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,5 mag bedragen.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. bestaande (boven)woning, met de daarbij behorende:
- c. water en watergangen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken;
- f. erfbeplanting;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

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

Functie van een bouwwerk	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	4,5	8			minimaal 15° en maximaal 60°
(Boven)woning			bestaand	bestaand	
Gebouwen en carports bij de bedrijfswoning	3			50	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en solitaire reclame-uitingen		6		10	
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen, met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd horecabedrijf, de bestemming 'Horeca' te wijzigen ten behoeve van de onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties,

wonen inclusief aan-huis-verbonden beroep en bedrijf
kantoren zonder baliefunctie
expositieruimte/atelier, praktijkuitoefening
bezoekerscentrum

met dien verstande dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat de horeca-activiteiten geheel zijn beëindigd;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
- c. nieuwbouw in geen geval is toegestaan;
- d. de voormalige bedrijfswoning gehandhaafd blijft;
- e. het aantal woningen niet mag toenemen;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- g. er dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden;
- h. door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mag de voormalige bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;
- j. indien de bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel gesloopt worden mag in afwijking van het bepaalde onder c nieuwbouw worden gerealiseerd met een maximum oppervlak van 250 m².

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 400 m²;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van niet meer dan 6 m.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen landschappelijke en de natuurwaarden;
- b. ecologische verbindingzones;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', één woonwagen alsmede een sanitaire voorziening;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik, met de daarbij behorende:
- e. water en watergangen;
- f. onverharde wegen en paden.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, observatiehutten en schuilhutten ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- b. de oppervlakte en bouwhoogte van observatiehutten en schuilhutten ten hoogste respectievelijk 15 m² en 2,5 m bedraagt.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 13 Recreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' uitsluitend een ijsbaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend een kampeerterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' uitsluitend een volkstuin, met de daarbij behorende:
- e. water en watergangen;
- f. groenvoorzieningen,
- g. bouwwerken;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' mag één gebouw ten behoeve van een ijsclub worden gebouwd, waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 75 m² en 7 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 50 m² en 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mogen hobbykassen en gereedschapskisten worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 1,5 m en 0,75 m mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 6 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 voor de bouw van sanitaire bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van sport;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege', uitsluitend een manege met bijbehorende bouwwerken zoals een stapmolen, langeercirkel, één of meer binnenrijbanen, één of meer buitenrijbanen en een kantine;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld', uitsluitend sportvelden met bijbehorende bouwwerken zoals een clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- d. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. water en watergangen;
- f. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken;
- h. erfbeplanting;
- i. speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande, dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege	6	10		3.500	minimaal 15° en maximaal 50°
Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een sportveld	3	5,5			

Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van de woonfunctie	6	9	600		minimaal 30° en maximaal 60°
Bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5, met uitzondering van carports waarvoor een bouwhoogte geldt van 3,5 m		50	minimaal 15° en maximaal 50°

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedragen dan 15 m;
- de bouwhoogte van opvangnetten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen in verband met inpassing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals paardenbakken en stapmolens binnen het bestemmingsvlak.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

- Voor het doel manege en sportveld mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine niet meer dan 100 m² bedragen.
- Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van gronden ten behoeve van kamperen;
 - het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, met uitzondering van de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten in overeenstemming met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 15 Verkeer - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en paden;
- b. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ecologische verbindingzones;
- f. bruggen en duikers;
- g. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2.

15.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 16 Verkeer - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (snel)wegen;
- b. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ecologische verbindingzones;
- f. bruggen en duikers;
- g. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 10.

16.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 20 m mag bedragen.

Artikel 17 Verkeer - Railverkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een spoorwegbedrijf;
- b. het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen natuurwaarden;
- c. ecologische verbindingzones;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bruggen en duikers;
- g. ongelijkvloerse kruisingen;
- h. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 - 1. uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een spoorwegbedrijf zijn gebouwen toegestaan, met dien verstande, dat niet meer dan 1 onder- of schakelstation mag worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 150 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishouding;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': wonen in een woonschip, alsmede tuinen en erven ten behoeve van het woonschip, waarbij de maximale lengte, breedte en hoogte van een woonschip gemeten vanaf het wateroppervlak niet meer mag bedragen dan respectievelijk 16 m, 4 m en 3,5 m. Uitsluitend het bestaande aantal woonschepen alsmede aanlegsteigers ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn toegestaan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger', tevens voor een aanlegplaats voor recreatievaartuigen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', tevens voor een ligplaats voor een recreatievaartuig;
- e. het behoud en het herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwetenschappelijke waarden, waaronder mede begrepen de volgende ecologische verbindingzones:
 1. De Angstel;
 2. Geuzensloot;
 3. De Groote Heicop;
 4. De Bijleveld;
- f. waterverbinding tussen De Angstel en Gracht van Aasten;
- g. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- h. taluds;
- i. bestaande bruggen en duikers;
- j. recreatief medegebruik;
- k. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende;
- l. bouwwerken.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonschepen bedraagt maximaal het bestaande aantal;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn gebouwen toegestaan;
- c. uitsluitend bestaande bruggen en duikers zijn toegestaan;
- d. de maatvoering van bouwwerken dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van het bouwwerk	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale breedte in m
Berging ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Per woonschip is één berging toegestaan	3	10	
Erfafscheidingen	1		

Aanlegsteigers, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger'	3		1
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3		
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3,5		

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 voor het bouwen van bruggen en duikers, onder de voorwaarde dat de noodzaak voor het bouwen van bruggen en duikers voldoende in aangetoond.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 voor woonschepen met een lengte en breedte gemeten vanaf het wateroppervlak van niet meer dan respectievelijk 20 m en 6 m, mits de uitbreiding uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bestaande zomerwoningen;
- c. aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en praktijkruimte;
- d. de uitoefening van bestaande activiteiten, welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst van bestaande nevenactiviteiten', tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte en de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden, met dien verstande dat buitenactiviteiten tevens direct aansluitend aan het bouwvlak mogen plaatsvinden indien de activiteit uitvoerbaar is in open grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', het bestaande kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', de bestaande recreatiewoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag hoveniersbedrijf', opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woning uitgesloten', is een hoofdgebouw ten behoeve van het wonen niet toegestaan;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik, met de daarbij behorende:
- j. bouwwerken;
- k. tuinen en erven;
- l. water en watergangen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' een afwijkend aantal woningen is aangegeven;
- c. het hoofdgebouw dient gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn waarbij aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd dienen te worden op minimaal 4 m achter de voorgevelrooilijn;
- d. uitsluitend bestaande zomerwoningen zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' worden hoofdgebouwen aaneen gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst' zijn gesplitste hoofdgebouwen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen half vrijstaand gebouwd;
- h. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m ³	Maximale oppervlakte in m ²	Dakhelling
------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------------	--	------------

Woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie	6	9	600, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'		minimaal 30° en maximaal 60°
Vrijstaande bijgebouwen	3	5, met uitzondering van carports waarvoor een bouwhoogte geldt van 3,5 m		50	minimaal 15° en maximaal 50°
Zomerwoning	bestaand	bestaand		bestaand	

Met dien verstande dat:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' het volgende geldt:

- i. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- j. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
- k. het gebruik van kassen, niet zijnde hobbykassen is in geen geval toegestaan;
- l. van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken indien:
 1. er sprake is van renovatie waarbij gebruikgemaakt wordt van de bestaande fundamente en de gerenoveerde gebouwen gebruikt gaan worden voor hobbymatige agrarische activiteiten;
 2. de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de agrarisch bedrijfswoning, geheel gesloopt worden en op een andere locatie terug gebouwd worden met dien verstande dat het terug te bouwen oppervlak niet meer mag bedragen dan het gesloopte oppervlak met een maximum van 250 m²;

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m².

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen,

met betrekking tot bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy.

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Hogere goothoogte gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van een hogere goothoogte van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke beleid.

19.4.2 Bouwen achter voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het bouwen achter de voorgevelrooilijn.

19.4.3 Vergroting vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak aan erfbebouwing tot 80 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf bedraagt.

19.4.4 Inhoud woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van woningen, mits voor iedere 50 m³ uitbreiding 100 m² aan legaal gebouwde bijgebouwen wordt gesloopt waarbij minimaal 50 m² aan bijgebouwen wordt behouden, met dien verstande dat de inhoud van woningen niet meer dan 750 m³ mag bedragen.

19.4.5 Hobbymatige agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 voor een gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen per woning van niet meer dan 150 m² bedraagt ten behoeve van de hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten, mits de bij de woning behorende gronden minimaal 3 ha aaneengesloten grasland bij de woning beslaat.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Woningen

Per hoofdgebouw is één woning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitste woning' twee woningen in één hoofdgebouw zijn toegestaan.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.6.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 voor het uitoefenen van activiteiten, die met een * zijn aangeduid in de bij deze regels behorende bijlage 'Lijst nevenactiviteiten', alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten, tot maximaal de aldaar aangegeven oppervlakte, mits:

- a. de nevenactiviteiten binnen bestaande bijgebouwen plaatsvinden;
- b. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot categorie 1 en 2;
- c. de nevenactiviteiten inpasbaar zijn binnen de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en de natuurwaarden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- e. geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
- f. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
- g. het parkeren binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
- h. maximaal twee nevenactiviteiten per bouwvlak zijn toegestaan;
- i. activiteiten uitsluitend binnen het bouwvlak (niet aangrenzend) zijn toegestaan.

19.6.2 Zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 voor het realiseren van zwembaden, met dien verstande, dat:

- a. per bouwperceel maximaal één zwembad is toegestaan;
- b. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning is toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 15% van het perceel bedraagt met een maximum van 50 m²;
- e. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteekt.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in 19.6.2 wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1000 m², dient omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

19.6.3 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande, dat:

- a. de paardenbak mag uitsluitend binnen het bouwperceel worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwperceel op de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwperceel of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag ten hoogste 800 m² bedragen, met dien verstande, dat, indien de paardenbak gedeeltelijk op gronden met de bestemming 'Wonen' gelegen is, de oppervlakte van de paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' niet meer mag bedragen dan 800 m² verminderd met de oppervlakte van het binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gedeelte van de paardenbak;
- c. de oppervlakte van het totale aansluitende in eigendom zijnde perceel moet ten minste 2.000 m² bedragen;
- d. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde

hiervan;

- e. per bouwperceel is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- f. de activiteit mag geen bedrijfsmatige activiteit betreffen;
- g. het aantal eenhoevigen mag ten hoogste 5 bedragen;
- h. de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwperceel mag ten hoogste 50 m bedragen;
- i. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden moet ten minste 50 m bedragen, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt, mits door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- j. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- k. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 - 1. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien:
 - 1. door de in sub a genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of net onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet worden of niet kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied;
 - 2. voldoende afstand tot de eerste inrit wordt aangehouden, indien het de aanleg van een tweede inrit op een perceel betreft.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 - 1. werken of werkzaamheden, behorende bij de aanleg van zwembaden, indien en voor zover daarvoor omgevingsvergunning is verleend ingevolge lid 19.6.2;
 - 2. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning

19.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening gronden de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en een bouwvlak opnemen met een oppervlakte tot maximaal 1 ha, mits:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet worden aangetast;
 - 2. de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden

- aangetast;
3. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
 4. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening gronden de bestemming 'Wonen' wijzigen voor het verticaal splitsen van een woning ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dan wel een voormalige boerderij (agrarische bedrijfswoning met de in het bouwlichaam geïntegreerde bedrijfsruimte) thans woning, in maximaal twee woningen, mits:
1. het grondoppervlak van de woning voor splitsing meer bedraagt dan 150 m²;
 2. de splitsing geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende agrarische bedrijven in het kader van afstandseisen op grond van de Wet milieubeheer;
 3. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een gesplitste woning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 4. de goot- en bouwhoogten van bijgebouwen bij een gesplitste woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet wordt aangetast;
 6. de verkeersveiligheid niet verslechtert en de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 7. wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Wonen' gelegen gronden voor zover het een zomerwoning betreft wijzigen ten behoeve van het permanent bewonen van de zomerwoning, onder de voorwaarden dat:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
 2. uitsluitend de bestaande maatvoering is toegestaan;
 3. de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
 4. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
 5. het bouwen van bijgebouwen niet is toegestaan;
 6. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling, zoals genoemd in 19.8 sub a wordt gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1000 m², dient, omwille van het tegengaan van de verslechtering van de waterhuishouding, de versnelde afvoer te worden voorkomen of te worden gecompenseerd.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

20.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 20.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen overeenkomstig de in lid 20.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in sub a alleen indien:
 1. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
 2. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 3. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding voor het transport van elektrische energie en daarbij behorende bouwwerken;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

21.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het doeleind genoemd in lid 21.1 onder a mag een hoogspanningsleiding worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 1. de maximum bouwhoogte van de masten bedraagt 65 m;
 2. de maximum bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de leiding bedraagt 50 m;
 3. het leidingvlak dient binnen de bestemmingsgrenzen te vallen;
 4. de magneetveldzone van de leiding dient binnen de bestemmingsgrenzen te vallen.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen magneetveldongevoelige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m voor zover deze objecten krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn toegestaan.

21.3 Nadere eisen

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

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

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

Het bepaalde in artikel 37 Algemene procedureregels is tevens van toepassing.

21.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van magneetveldongevoelige gebouwen en bouwwerken, mits:
 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemming(en), al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken buiten de magneetveldzone, mits:
 - 1. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak;
 - 2. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen van magneetveldbeoordelingsplichtige gebouwen en bouwwerken binnen de magneetveldzone, mits:
 - 1. aannemelijk is dat daarin of daarop kinderen tot 16 jaar niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur verblijven;
 - 2. ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld niet hoger is dan 100 microtesla;
 - 3. wordt voldaan aan de bepalingen van de andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden;
 - 4. niet wordt gebouwd binnen het leidingvlak.
- d. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningen wint het bevoegd gezag advies in van de betreffende leidingbeheerder.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, met uitzondering van bestaande objecten.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.5 onder b, mits:

- a. aannemelijk is dat in of op het magneetveldbeoordelingsplichtig object binnen de magneetzone niet vaker dan twee keer per week gedurende meer dan twee uur kinderen tot 16 jaar verblijven;
- b. het magneetveldbeoordelingsplichtig object betreft een erf bij een (bedrijfs)woning dat zodanig groot is en gelegen is dat, gelet op de overblijvende speelmogelijkheden op het erf buiten de magneetveldzone, een magneetveldzone over het erf geen onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel met zich meebrengt, terwijl de hoogspanningsleiding binnen deze bestemming bezwaarlijk anders kan worden gesitueerd dan op een zodanige wijze dat de magneetveldzone over het erf komt te liggen;
- c. in geen geval mag ter plaatse van het magneetveldbeoordelingsplichtig object het jaargemiddelde magneetveld hoger zijn dan 100 microtesla

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergronds rioolleiding.

22.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 22.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de in lid 22.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien:
 1. geen schade ontstaat aan de rioolleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
 2. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 3. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een watertransportleiding.

23.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 23.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de in lid 23.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 2. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien:
 1. geen schade ontstaat aan de rioolleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
 2. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 3. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 24 Waarde - Aardkundige waarden

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor bescherming van aardkundige waarden noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid 24.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

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

Het bepaalde in artikel 38 is van toepassing.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 1

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut.

25.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning, wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 4. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen

en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 - 1. werken waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m²;
 - 2. werken of werkzaamheden die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende vergunning;
 - 3. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 4. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid 26.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 sub a voor het bouwen overeenkomstig de in lid 26.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, het doen van opgravingen en/of begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 4. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 - 1. werken waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m²;
 - 2. werken of werkzaamheden die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende vergunning;
 - 3. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 4. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid 27.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 sub a voor het bouwen overeenkomstig de in lid 27.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, het doen van opgravingen en/of begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 4. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 - 1. werken waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 2. werken of werkzaamheden die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende vergunning;
 - 3. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 4. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid 28.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bodemverstoring waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 ha;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 sub a voor het bouwen overeenkomstig de in lid 28.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat hetzij geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetzij wel waarden aanwezig zijn en deze zijn veiliggesteld door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, het doen van opgravingen en/of begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

- a. Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
 4. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 5. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
 - 1. werken waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 1 ha;
 - 2. werken of werkzaamheden die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende vergunning;
 - 3. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - 4. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 29 Waterstaat - Waterbergingsgebied

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het bergen van water.

29.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 29.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen.

30.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 30.2 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de andere daar voorkomende bestemmingen.
- b. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

30.4 Specifieke gebruiksregels

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

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti - dubbeltelbepaling

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

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Vervangende bouwregel

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings-, en oppervlaktewijzen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

32.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingsbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

32.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden ter plaatse van de op de kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht' met 'ecostructuur' aangegeven gronden, bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sub a alleen indien uit een onderzoeksrapport blijkt dat door de sloopwerkzaamheden geen strijd ontstaat met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

32.4 Lichtmasten

Ter plaatse van de op de kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht' met 'ecostructuur' aangegeven gronden, is het bouwen van lichtmasten niet toegestaan.

32.5 Ondergronds bouwen

32.5.1 Bouwregels

Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en binnen de direct omringende gronden, waar de bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen zijn toegestaan. Indien onder de bestemming is aangegeven dat ondergronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd.

32.5.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.3 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
2. een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,1 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
4. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
5. ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen.

32.6 Afdekking gebouwen

- a. Voor zover in dit plan een minimale en maximale dakhelling zijn aangegeven worden gebouwen met een kap gebouwd.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onder a voor het bouwen van gebouwen met een platte afdekking, dan wel met een kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in de regels, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als landings- of opstijgplaats voor helikopters en andere voertuigen;
- d. het gebruik of laten gebruiken voor opslag, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden, uitgezonderd voor zover toegelaten;
- e. het aanwezig of opgeslagen (laten) hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het bedrijfsmatig (laten) verkopen of ten verkoop (laten) aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- g. het (laten) gebruiken als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen alsmede kampeerterrein, met uitzondering van de toegelaten gebruiksmogelijkheden voor kamperen;
- h. het gebruik als standplaats voor onderkomens;
- i. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
- j. het gebruik van bijgebouwen als recreatieve nachtverblijfsruimte, uitgezonderd voor zover toegelaten;
- k. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouding;
- l. het gebruik voor kamerverhuurbedrijf.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Karakteristiek bouwwerk

34.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk is te onderscheiden), zoals deze was op het moment van inwerkingtreding van dit plan, gehandhaafd te worden.

34.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.1.1 voor het bouwen overeenkomstig hetgeen is bepaald bij de andere daar voorkomende bestemming(en), indien:

- het bouwwerk teniet is gedaan door een calamiteit, dan wel;
- handhaving van het bepaalde in lid 34.1.1 niet in redelijkheid kan worden gevergd van de eigenaar en/of gebruiker van het bouwwerk en door middel van financiële tegemoetkomingen of anderszins de onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaar dan wel gebruiker niet kunnen worden opgeheven;
- advies is gevraagd van de monumenten commissie.

34.2 Molenbiotoop

34.2.1 Aanduidingsregels

De gronden ter plaats van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de vrije windgang van molens.

34.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

- op of in de gronden binnen de zone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, mag niet worden gebouwd;
- op of in de gronden binnen de zone, gemeten vanaf 100 m tot 400 m van de molen, mogen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + c \times z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het bouwwerk tot de wieken van de molen

n = 140 (coëfficiënt voor het landelijk gebied) en n = 50 (coëfficiënt voor gesloten gebied voor de Kortrijkse Molen)

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)

z = askophoogte = 11,85 m, voor de Oukoper Molen geldt: z = 11,50 m.

34.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de in lid 34.2.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende molen en ter zake vooraf advies van de molenbeheerder is ingewonnen.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan 1/100 van de afstand van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting; of
 2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting onevenredig zouden schaden.

34.2.5 Advies

Alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de molenbeheerder.

34.3 Ecologische waarden

De op de kaartbijlage 'Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht' met 'ecostructuur' aangegeven gronden zijn mede aangewezen voor de instandhouding van leefgebieden van planten en dieren, alsmede voor de bescherming van de aldaar voorkomende planten en dieren.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Algemeen

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 2. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen voor het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 3. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m;
 4. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze bouwhoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot met niet meer dan 5 m inclusief antennes, uitsluitend mits de masten worden geplaatst op gebouwen gelegen binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', met een maximum van drie per agrarisch bouwvlak;
 5. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van het bediening van kunstwerken, openbare toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.
 6. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder a alleen indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

35.2 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg mits:
1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder - kind relatie waarbij de ouders 65 jaar of ouder is (zijn) is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar zijn en blijven voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a intrekken na beëindiging van de mantelzorg.

- c. Na het intrekken van de omgevingsvergunning zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of dienst rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Wijzigingsbevoegdheid archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. één of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:
 1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' of 'Waarde - Archeologie 4', toekennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde bestemming, gelet op de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

36.2 Woningsplitsing karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan te wijzigen ten einde het toestaan van extra wooneenheden in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn en reeds worden bewoond, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- d. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven en maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan;
- e. er dient te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

36.3 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een bouwvlak aangegeven gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de bouw van extra woningen toestaan, uitsluitend indien voortzetting van het betreffende agrarische bedrijf redelijkerwijs niet meer mogelijk is en wijziging ertoe strekt verpaupering door leegstand tegen te gaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- b. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 19.2, de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
- c. de in lid 3.1 genoemde, te beschermen waarden van de gronden niet onevenredig

worden aangetast;

- d. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
- e. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.

Artikel 37 Algemene procedureregels

37.1 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels is de hierna geregelde procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze tervisielegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen met betrekking tot het ontwerpbesluit;
- e. burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

37.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 38 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

38.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

	werken/werkzaamheden											
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
Gronden met de bestemming / aanduiding												
Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	x*	x*	x	x*	x*	-	x*	x*	x*	-	x*	x*
Bos	-	-	x	x	x	x	-	x	x	x	-	-
Groen	-	-	x	x	-	x	-	x	x	x	-	-
Natuur	x	-	x	x	-	x	x	x	x	x	-	-
Recreatie	-	-	x	-	-	-	x	-	x	x	-	-
Water	x	-	-	x	x	-	-	-	x	-	-	-
Waarde - Aardkundige waarden	x	-	-	-	x	x	-	x	x	x	-	-
Ecostructuurkaart zoals opgenomen in de kaartbijlage Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht	x	-	x	-	x	-	x	-	x	x	-	x

- x omgevingsvergunningplichtig
- niet omgevingsvergunningplichtig
- * omgevingsvergunningplichtig, maar niet op een bouwvlak

werken/werkzaamheden:

- a. het ontgraven, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande houtopstanden, bomen, struiken of heesters (met een hoogte van 1,5 m en meer);
- c. het rooien, kappen en dunnen van houtopstanden, bomen, struiken of heesters, behoudens het oogsten van teelten;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, kades en dijken;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- h. diepploegen en diepwoelen, zijnde het extra diep -0,4 m of meer- omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;

- i. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of (grond)waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten of het aanleggen van verhardingen waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 1.000 m²;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande, dat teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van meer dan 4 ha niet zijn toegestaan;
- l. het aanleggen van paardenbakken.

38.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.1 alleen indien door de in lid 38.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied.

38.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.1 is vereist voor:

- a. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- b. werken of werkzaamheden, behorende bij de aanleg van zwembaden, indien en voor zover daarvoor bij omgevingsvergunning is afgeweken van de bestemmingsregels;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

39.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bestaande nevenactiviteiten

Bijlage 1 Lijst van bestaande (neven)activiteiten

Adres	(Neven)activiteit	Bestemming
Gieltjesdorp 5	Loonbedrijf	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Laag-Nieuwkoop 36 3628 GC Kockengen	Bed and breakfast, 4 eenheden) en minicamping (maximaal 25 standplaatsen en een ondergeschikte horecafunctie)	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Oud Aa 3 3621 LA Breukelen	Mantelzorg (maximaal 65 m ²)	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Oud Aa 25 3621 LA Breukelen	Bed and breakfast, 5 eenheden)	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Oukoop 32 3626 AX Nieuwer Ter Aa	Kaasboerderij (maximaal 100 m ²)	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Oukoop 37a 3626 AX Nieuwer Ter Aa	Recreatie in vorm van 2 hooiberghutten met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 32 m ²	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Portengen 25 3628 EB Kockengen	Loonbedrijf (300 m ²)	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Portengen 36 3628 EE Kockengen	Fietsherstelbedrijf (70 m ²)	Wonen
Spengen 2 3628 EX Kockengen	Gastenverblijf (maximaal 90 m ² en 3 eenheden)	Wonen
Spengen 6 3628 EX Kockengen	Gastenverblijf (maximaal 197 m ² en 3 eenheden)	Wonen
Wagendijk 1 3628 EP Kockengen	Boerderijmuseum met ondergeschikt een horecafunctie	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
Portengen 46 3628 EG	wijnproeverij/wijnhandel	Wonen

Bijlage 2 Lijst nevenactiviteiten

Bijlage 2 Lijst nevenactiviteiten

Gebruiksmogelijkheden:

- * (v)aan huis gebonden beroepen, bebouwing: maximaal 100 m²;
- * ambachtelijke bedrijvigheid (handmatig), bebouwing: maximaal 100 m²;
- * atelier met lesmogelijkheid, bebouwing: maximaal 200 m²;
- * atelier, bebouwing: maximaal 200 m²;
- * bed and breakfast, maximaal 6 eenheden, aanvullende eisen zie nadere regeling onderaan deze bijlage;
- (v)bezoekerscentrum, bebouwing: maximaal 100 m²;
- (v)bloedbank, bebouwing: maximaal 100 m²;
- boomverzorgingsbedrijf, bebouwing: maximaal 300 m²;
- caravanstalling (kampeervoertuigen), bebouwing: maximaal 300 m²;
- * (v)cursuscentrum, bebouwing: maximaal 200 m²;
- * (v)dierenarts, bebouwing: maximaal 200 m²;
- (fv)'fair' - workshops, maximaal 300 m²;
- (v)fiets- of kanoverhuur, bebouwing: maximaal 100 m², open gronden: maximaal 100 m²;
- fouragehandel, bebouwing: maximaal 300 m²;
- (v)functiegerelateerde horeca, bebouwing: maximaal 100 m²;
- groepspraktijk, bebouwing: maximaal 100 m²;
- hoefsmederij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- * (v)hondentrimsalon, bebouwing: maximaal 100 m²;
- hoveniersbedrijf, bebouwing: maximaal 200 m², open gronden: maximaal 3.000 m²;
- * ijsmakerij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- ijsverkoop, bebouwing: maximaal 100 m²;
- (v)jeugdherberg, bebouwing: maximaal 200 m²;
- hooihergaten, maximaal 3 eenheden;
- kampeerboerderij, bebouwing: maximaal 300 m²;
- kampeerstandplaats, bebouwing: maximaal 150 m², maximaal 15 standplaatsen/ open gronden: maximaal 1.000 m², aanvullende eisen zie nadere regeling onderaan deze bijlage;
- * (v)kapsalon, bebouwing: maximaal 100 m²;
- (v)kinderboerderij, bebouwing: maximaal 100 m², open gronden: maximaal 1.500 m²;
- kinderopvang, bebouwing: maximaal 100 m²;
- klompenmakerij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- kunsthandel, bebouwing: maximaal 200 m²;
- landbouwmechanisatie, bebouwing: maximaal 300 m²;
- loonbedrijf, bebouwing: maximaal 300 m²;
- (v)museum, bebouwing: maximaal 200 m²;
- (v)(oefen)ruimte toneelvereniging, bebouwing: maximaal 200 m²;
- opslag, bebouwing: maximaal 300 m²;
- paardenhouderij, maximaal 5 paarden;
- (v)paardenpension, bebouwing: maximaal 200 m², open gronden: maximaal 1.000 m²;
- * (v)(para)medische praktijk, bebouwing: maximaal 100 m²;
- rietdekkersbedrijf, bebouwing: maximaal 100 m²;
- * (v)schoonheidssalon, bebouwing: maximaal 100 m²;
- (v)scouting, bebouwing: maximaal 100 m², open gronden: maximaal 1.000 m²;
- siersmederij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- slachterij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- spermabank (voor dieren), bebouwing: maximaal 200 m²;
- sportactiviteiten, bebouwing: maximaal 100 m² plus open grond;
- stalling van oldtimers, bebouwing: maximaal 300 m²;
- * theetuin, bebouwing: maximaal 100 m², open gronden: maximaal 500 m²;
- uitgeverij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- * (v)vergaderaccommodatie, bebouwing: maximaal 200 m²;
- * verkoop aan huis (streekelijke producten), bebouwing: maximaal 200 m²;
- werkplaats, bebouwing: maximaal 100 m²;
- wijnmakerij, bebouwing: maximaal 100 m²;
- (v)zonnestudio, bebouwing: maximaal 100 m²;

- zorgboerderij met dagopvang, bebouwing: maximaal 200 m² plus open grond;
- zuivelverwerking, bebouwing: maximaal 100 m².

(v) = verkeersaantrekkende werking. Activiteiten met een verkeersaantrekkende werking zijn uitsluitend toegestaan bij percelen langs de provinciale weg, Portengen en Oud Aa.

Kleinschalig kamperen

Voor het kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:

- per bouwvlak zijn ten hoogste 15 kampeermiddelen toegestaan met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1.000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden;
- de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ingepast in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximaal oppervlak van 150 m²;
- het kleinschalig kamperen mag zowel binnen als direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden;
- de kampeermiddelen een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten;
- er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt;
- permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan.

Bed and Breakfast

Voor de activiteit bed and breakfast gelden voorts de volgende regels:

- de situering van de bed and breakfast gelegenheden geschiedt in voormalige (karakteristieke) agrarische bebouwing, zo dicht mogelijk bij de agrarische bedrijfswoning. Bij voorkeur in de agrarische bedrijfswoning, waaronder de in het bouwlichaam geïntegreerde bedrijfsruimte;
- de bed and breakfast gelegenheden zijn ter ondersteuning van de inkomsten van agrarische bedrijven. Het voortbestaan van het agrarisch bedrijf en het in stand houden van het landschap staan voorop;
- de karakteristieke bebouwing dan wel het karakteristieke ensemble wordt behouden;
- permanente bewoning van de bed and breakfast gelegenheden is niet toegestaan;
- in de bed and breakfast gelegenheden één gezamenlijke keuken is toegestaan.

De gegeven aantallen en oppervlakten gelden als bovengrens in het algemeen, per omgevingsvergunning zal afhankelijk van de plaatselijke situatie een nadere afweging worden gemaakt omtrent het in het concrete geval toegestane aantal en de toegestane oppervlakte.

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	50	3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10	50	3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10	30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	50	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
261	231	0	Glasfabrieken:									
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D 3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30			10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R 50	3.1
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R 50	3.1
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

Verklaring gebruikte afkortingen:

C = continu

D = divers

R = risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:									
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500	C	Z	50	R	500	5.1
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:									
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D 4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D 5.2
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D 5.2
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300	4.2
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300	C	Z	50		700	5.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:									
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	R	500	5.1
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	R	1000	5.3

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100			50	R	500			5.1
1584	10821	4	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300			4.2
1584	10821	5	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100			3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50			3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D		5.1
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100			3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200			4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D		4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200			4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100			3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300			4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200			4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300			4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200			4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300			4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30			2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300			4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300			4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100			3.2
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000			5.3
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500			6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100			3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300			4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D		4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D		6
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700			5.2
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500			5.1
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500			5.1
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D		4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D		4.2
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	R	700	D		5.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D		4.2
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	R	1000	D		5.3
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200			4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300			4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):											
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300			4.2
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	R	500			5.1
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500			5.1
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	R	700			5.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000			5.3
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D		5.1
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D		4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300			4.2
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	R	500			5.1
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50			3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30			2
2451	2041		Zee-, was- en	300	100	200	C		100	R	300			4.2

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30 R		200		4.1
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z 50 R		500		5.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:									
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200		30		200		4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30		300		4.2
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z 30		700		5.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		100		3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z 30		300		4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30		100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10		100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z 10		300		4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R		100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z 200 R		300		4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		100 D		3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0		50		3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10		300		4.2
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z 10		700		5.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50 D		3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30		300		4.2
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z 50		500		5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30		300		4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50		200		4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50		100 D		3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30		200		4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z 50		300		4.2
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN									
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:									
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R		700		5.2
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R		1500		6
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:									
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500		30		500		5.1
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z 50 R		1000		5.3

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:									
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300	4.2
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	R	700	5.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:									
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300	4.2
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	R	700	5.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, trekkerijen e.d.:									
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	R	500	5.1
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	R	1000	5.3
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:									
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300	4.2
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:									
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	R	500	5.1
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	R	300	4.2
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	50	R	500	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D 4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100				50			100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100				30			100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200				30			200		4.1
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z		30			500		5.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100				30			100		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50				10			50		3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100				30			100	D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200				30			200	D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z		30			300	D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30				10			30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30				50			200		4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30				50			200		4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200				100	R		200	D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100				50			100		3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30				300	R		300		4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30				10			30		2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z		200	R		1500		6
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50				30			50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50				30			50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30				0			30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C			30	R		200	D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z		50	R		300		4.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-											
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200	4.1
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500	5.1
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700	5.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200	4.1
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	###		Z	100	R	###	5.3
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10		300	4.2
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10		700	5.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50	3.1

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30			2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10			1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30			2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10			1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij-geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10			1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D		1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30			2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C	50	R	200		4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10			1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50			3.1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50			3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-											
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500	5.1
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500		1500	6
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10		300	4.2
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100			30		700	5.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

Verklaring gebruikte afkortingen:

C	=	continu
D	=	divers
Z	=	zonering op basis van de Wet geluidhinder (geluidzoneringsplichtige inrichtingen)
R	=	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)

Bijlage 5 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage 5 Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding etenswaren voor consumptie te plaatse

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

Categorie 2

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

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

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekken van dranken

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

Categorie 4

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

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

Bijlage 6 Omschakeling naar bedrijf

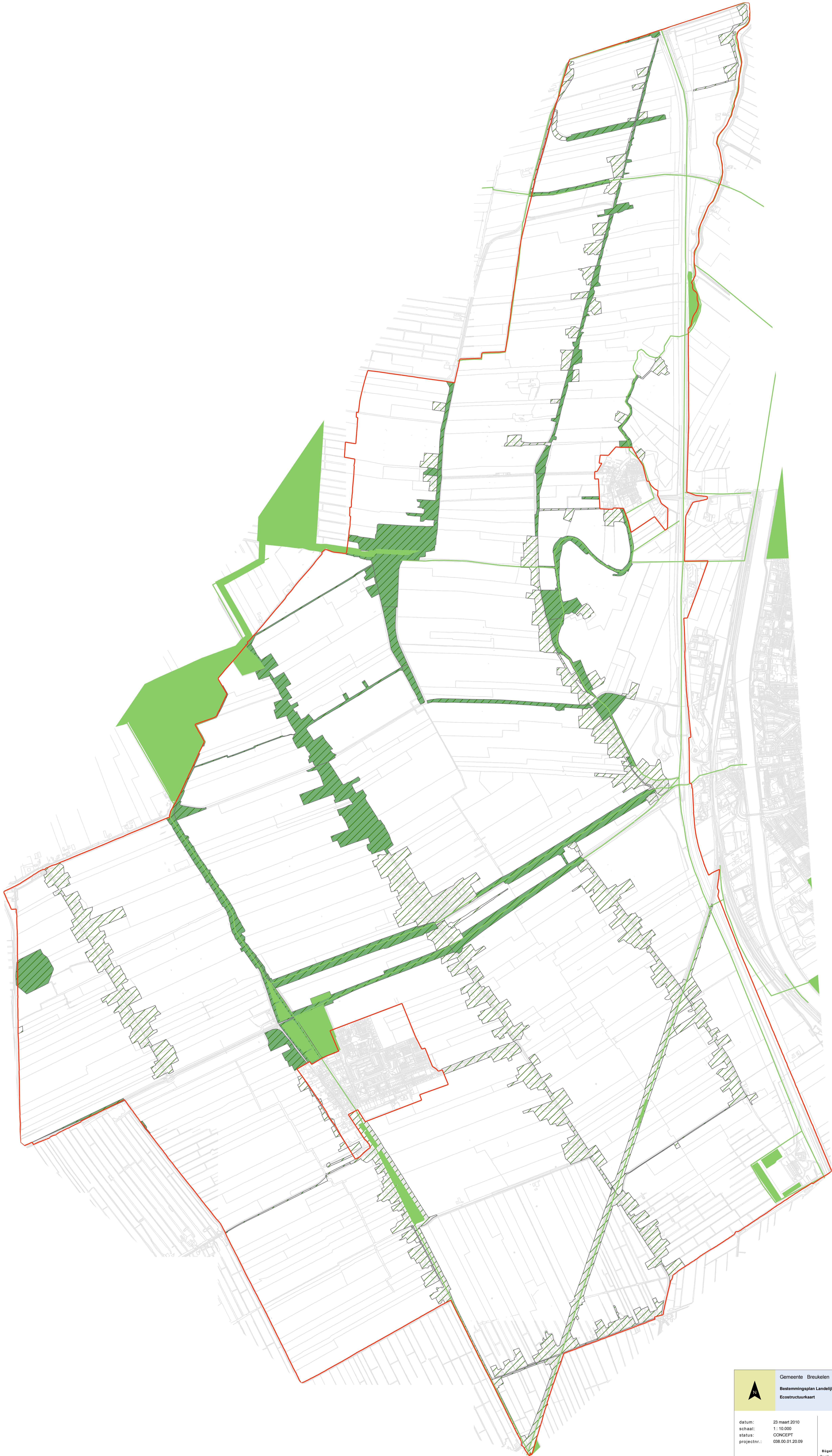
Bijlage 6 Omschakeling naar bedrijf

Bedrijven:

- opslag- en stallingsbedrijven;
- agrarische hulpbedrijven niet zijnde landbouwmechanisatiebedrijven, zoals een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf;
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een palingrokerij, wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artspraktijk;
- zorgboerderij;

dan wel bedrijven, die in ruimtelijk opzicht daarmee gelijk kunnen worden gesteld.

Bijlage 7 Ecostructuren Landelijk Gebied West Stichtse Vecht



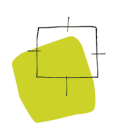
Verklaring

-  Natuurgebiedzone
-  Ecostructuurzone
-  Vleermuiszone
-  plangrens
-  gegevens GBKN



Gemeente Breukelen
Bestemmingsplan Landelijk Gebied West
Ecostructuurkaart

datum: 23 maart 2010
schaal: 1:10.000
status: CONCEPT
projectnr.: 038.00.01.20.09



BügelHajema
Plek voor Leven

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BHSP
Postbus 2153, 3800 CD Amersfoort T 033 465 85 45 E amersfoort@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl

