

Kaag en Braassem

Buitengebied West



bestemmingsplan

Kaag en Braassem

Buitengebied West

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDWEST-OW01

projectnummer:

188400.15941.00

opdrachtleider:

ing M. den Boer-Kolbeek

planstatus

datum:

31-05-2012

31-01-2013

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Waar gaat het over?	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Landschap	7
2.3	Cultuurhistorie	10
2.4	Natuur	14
2.5	Functionele beschrijving	16
Hoofdstuk 3	Welk beleid geldt er?	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Gemeentelijk beleid	22
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	29
3.4	Gemeentelijk sectoraal beleid	38
Hoofdstuk 4	Welke keuzes maken we?	41
4.1	Inleiding	41
4.2	Agrarische sector	41
4.3	Wonen	47
4.4	Recreatie	48
4.5	Niet-agrarische bedrijven	48
4.6	Bescherming waarden	49
4.7	Beeldkwaliteit	51
4.8	Beleidsuitwerking op onderdelen	53
4.9	Vertaling overig beleid	59
Hoofdstuk 5	Onderzoeken	65
5.1	Inleiding	65
5.2	Ecologie	65
5.3	Milieu	69
5.4	Verkeer	82
5.5	Water	83

Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	91
6.1	Inleiding	91
6.2	Bestemmingen	91
6.3	Opzet	92
6.4	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	92
Bijlagen		
Bijlage 1	Monumentenlijst	
Bijlage 2	Bedrijvenlijst	
Bijlage 3	Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Ondanks de ogenschijnlijke conserverende opgave voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West, waarbij het beleid van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude als uitgangspunt dient, moet er wel aandacht zijn voor de actualisatie van dat beleid en voor nieuwe thema's die voortkomen uit onder andere de provinciale structuurvisie en verordening en nog vast te stellen gemeentelijk beleid (zoals archeologiebeleid en Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie).

In deze toelichting:

1. Wordt inzicht gegeven in de nog door de gemeente te maken (beleids)keuzes. Hiervoor is in eerste instantie een Nota van Uitgangspunten (augustus 2011) opgesteld waarover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. De Nota van Uitgangspunten (NvU) levert in combinatie met het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West en is dus de eerst aanzet voor de toelichting van het bestemmingsplan.

Kort gezegd is in de Nota van Uitgangspunten inzichtelijk gemaakt:

- a. op welke wijze het bestaande en nieuwe beleid in het bestemmingsplan moet worden vertaald;
 - b. welke beleidsinhoudelijke keuzes zijn gemaakt;
 - c. op welke wijze het beleid kan worden vertaald in regels die voldoen aan de nieuwe standaarden (SVBP2008).
2. Worden de resultaten weergegeven van de wettelijk verplichte onderzoeken voor de aspecten milieu, verkeer en wegverkeerslawaaï, water en ecologie.

1.2 Ligging plangebied

Op figuur 1.1 is aangegeven wat het plangebied is van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West.





Figuur 1.1. Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- Plan in Hoofdzak 1943 (die delen waaraan goedkeuring is onthouden in Landelijk Gebied West 1988)
- Landelijk gebied Oost+ (raad d.d.30-03-1998, GS d.d.17-11-1998, RvS d.d.13-04-2000)
- Landelijk gebied West (raad d.d.17-07-2002, GS d.d.25-02-2003, RvS d.d.09-02-2004)
- Landelijk gebied West (raad d.d.27-06-1988, GS d.d.17-01-1989, Kroon d.d.03-06-1991)
- Buitengebied Woubrugge (raad d.d.02-07-1987, GS d.d.09-02-1988, Kroon d.d.05-10-1989) (die delen waaraan goedkeuring is onthouden in Landelijk gebied West 2002-2004)

- Roelofarendsveen Zuid (raad d.d.25-01-1993, GS d.d. 14-09-1993) (buitendijks Braassemermeer)
- Oude Wetering (raad d.d.25-01-1993, GS d.d.14-09-1993, Kroon d.d.23-01-1997) (deel Braassemermeer)
- Rijpwetering (raad d.d.14-06-2006, GS d.d.09-01-2007) (uitsluitend agrarische bestemmingen westzijde en perceel Zuidweg 57)
- Parapluplan Recreatieverblijven (raad d.d.30-03-2009) (voor zover in buitengebied)
- Parapluplan LIB (raad d.d.11-09-2006, GS d.d.15-12-2006)
- Parapluplan Monumenten (raad d.d.12-02-2007, GS d.d.11-05-2007)
- Kaag (raad d.d. 28-09-2009) (agrarisch bouwperceel Nassaulaan 22)
- A4/HSL (raad d.d.31-05-2000, GS d.d.09-01-2001, RvS d.d.02-04-2002)
- Recreatieterrein Wijde Aa (raad d.d.12-02-2007, GS d.d.16-10-2007)
- Hertogspark Rijpwetering (raad d.d.27-10-2009)
- Ripselaan 6 (raad d.d.23-11-2009)
- Zuidzijderweg 33 Oud Ade (raad d.d.28-09-2009)
- Leidseweg 23 Oud Ade (raad d.d.14-03-2011)
- Zwarteweg 6 Oud Ade (raad d.d. 2012)
- Boekhorsterweg 10 (raad d.d. 2012)
- Inpassingsplan Randstad 380kV-Noordring (Minister d.d.)
- Inpassingsplan Gasleiding Beverwijk-Wijngaarden (Minister d.d.)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting geeft in hoofdstuk 2 een ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied; als achtergrond en motivering voor de te maken keuzes. In hoofdstuk 3 wordt het actuele beleidskader (gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau) beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een vertaling van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en het overige relevante overheidsbeleid naar het plangebied van Kaag en Braassem West gegeven. Hoofdstuk 5 behandelt de resultaten van de wettelijke verplichte sectorale onderzoeken. En tenslotte bevat hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische regeling.



Hoofdstuk 2 Waar gaat het over?

2.1 Inleiding

In deze toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West is het beleid opgenomen voor dit buitengebied. Dit beleid is deels gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, maar zal op onderdelen verschillen. Dit heeft ermee te maken dat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude het (hoger)overheidsbeleid gewijzigd is, maar ook omdat het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West zijn eigen specifieke kenmerken en karakteristieken heeft.

De toelichting geeft aan welke beleidsinhoudelijke keuzes zijn gemaakt of nog moeten worden gemaakt. Om deze keuzes beter te kunnen plaatsen of te motiveren, wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

2.2 Landschap

De beschrijving van het landschap vindt in twee stappen plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis. Vervolgens wordt ingegaan op de landschappelijke hoofdstructuur van de polders en de landschapstypen die daarin te herkennen zijn.

Ontginningsgeschiedenis

- 1200: veenstromen zoals de Oude Ade en de Zijp met daarin een aantal natuurlijke meren.
- 1250-1300: verbreding waterlopen en eerste bemaling met molens.
- Eind middeleeuwen: grote delen van het veenweidegebied werden afgegraven voor de stijgende vraag naar turf. Hierdoor ontstond in het westelijke deel van het plangebied een landschap vol plassen.
- 17^e eeuw: begin van het droogmalen van veenplassen met verbeterde windmolens. Bij de ontginning werd een rationeel verkavelingssysteem (opstrekkende verkaveling) gehanteerd. In de oudere delen van het plangebied zijn de verkaveling en de perceelszone onregelmatiger. De drooggelegde polder ligt aanzienlijk lager dan de omringende bovenlanden.
- 18^e en 19^e eeuw: inpoldering van drooggemaakte gebieden op grote schaal. Dit nieuwe land werd rationeel verkaveld en hoofdzakelijk gebruikt voor weidebouw. Nieuwe boerderijen werden hoofdzakelijk langs de randen van de polders gesitueerd.



Landschappelijke hoofdstructuur

Het plangebied is een waterrijk gebied dat deel uitmaakt van het Hollands Plassengebied en dat is gesitueerd in het Groene Hart van de Randstad. De bodem van veen heeft in dit gebied de verschijningsvorm van de plassen, droogmakerijen, de weilanden en de dorpen in grote mate bepaald.

De Kagerplassen is een stelsel van 8 veenplassen verbonden via vele rietsloten en vaarten dat als watersportgebied en visgrond wordt gebruikt.

De structuur van de veenpolders (Vrouwe-Vennepolder, de Roode Polder en de Blauwe Polder) in het westelijk deel van het plangebied wordt nog steeds in grote mate beïnvloed door de oude veenstromen die het gebied dooraderen. De veenpolders zijn veengebieden die niet zijn uitgeveend maar tot graslanden zijn ontgonnen. Deze veenpolders worden ook aangeduid als bovenland, in tegenstelling tot de lager gelegen droogmakerijen.



Langs de veenstromen zijn de dorpen Rijpwetering en Oud Ade ontstaan. Daartussen zijn veenpolders met een onregelmatige slagenverkaveling tot stand gekomen. In de oudste polder is er zelfs sprake van een blokverkaveling.

De veenpolders zijn open tot tamelijk open van karakter met daarin verspreid liggende boerderijen, voorzien van een zware erfbeplanting.

Molens en de kerktorens van Oude Ade en Rijpwetering zijn in dit open veenweidegebied opvallende oriëntatiepunten.

Kenmerkend zijn de boerderijen met de voorgevel naar het water. Hieruit blijkt dat het vervoer in vroegere tijden voornamelijk over water plaatsvond. Pas later zijn de wegen in het plangebied aangelegd (soms aan de achterzijde van de boerderijen).

De Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder en de Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverspolder zijn, zoals de naam al doet vermoeden, droogmakerijen. Deze polders zijn eens gebruikt voor veenwinning daardoor vernat en vervolgens weer droog gemalen.



De droogmakerijen zijn op een zeer rationele wijze in slagen verkaveld. Opvallend is het niveauverschil tussen de polder en het boezempeil van ongeveer 3 m. Ook is er een behoorlijk niveauverschil tussen de droogmakerij en het bovenland (Vrouwe-Vennepolder). De polders zijn voornamelijk als grasland in gebruik. In de omgeving van Nieuwe Wetering liggen percelen met kassen. De polders zijn open van karakter. De boerderijen zijn aan de randen van de polder gesitueerd.

Overige relatief recent ontstane structuurbepalende elementen zijn de A4/HSL en de N445, die de oorspronkelijke landschappelijke patronen doorsnijden, het lintdorp Rijpwetering, gesitueerd langs de rand van het plangebied en het bos in het zuiden van het plangebied.

Landschapskenmerken

Het landschap kan onderverdeeld worden in drie deelgebieden:

1. de Kagerplassen (Kaagerpolder, Aderpolder, Buurterpolder):
 - a. onderdeel van Hollands-Utrechts veenweidegebied;
 - b. grote aantrekkingskracht op watersporters;
 - c. natuurwaarden in oeverranden en op eilanden;
2. het gebied ten westen van Rijpwetering (Polder Waterloos, Zweilanderpolder, Vrouwe Vennepolder, Roode Polder, Blauwe Polder, Hoogmadesche Polder, Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverspolder):
 - a. vlak, open tot tamelijk open veenweidegebied;
 - b. verspreid liggende boerderijen met zware erfbeplanting;
 - c. veel brede sloten in een onregelmatige slagenverkaveling, met hier en daar vormen

- van blokverkaveling;
- d. verspreid voorkomende molens;
- e. voorkomen van woonboten in wateren;
- 3. het gebied ten oosten van Rijpwetering en de Ade (Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder):
 - a. laag gelegen, open poldergebied, zeer weinig wegen en bebouwing, overwegend grasland;
 - b. rationele slagenverkaveling in oost-westrichting, loodrecht op de bewoningsassen;
 - c. relatief hoge dijken aan de randen van de polders;
 - d. dichte bebouwing en beplanting van de lintdorpen Rijpwetering en Nieuwe Wetering;
 - e. verspreide beplanting langs de Ade;
 - f. verspreid voorkomende molens langs de boezemwateren.

2.3 Cultuurhistorie

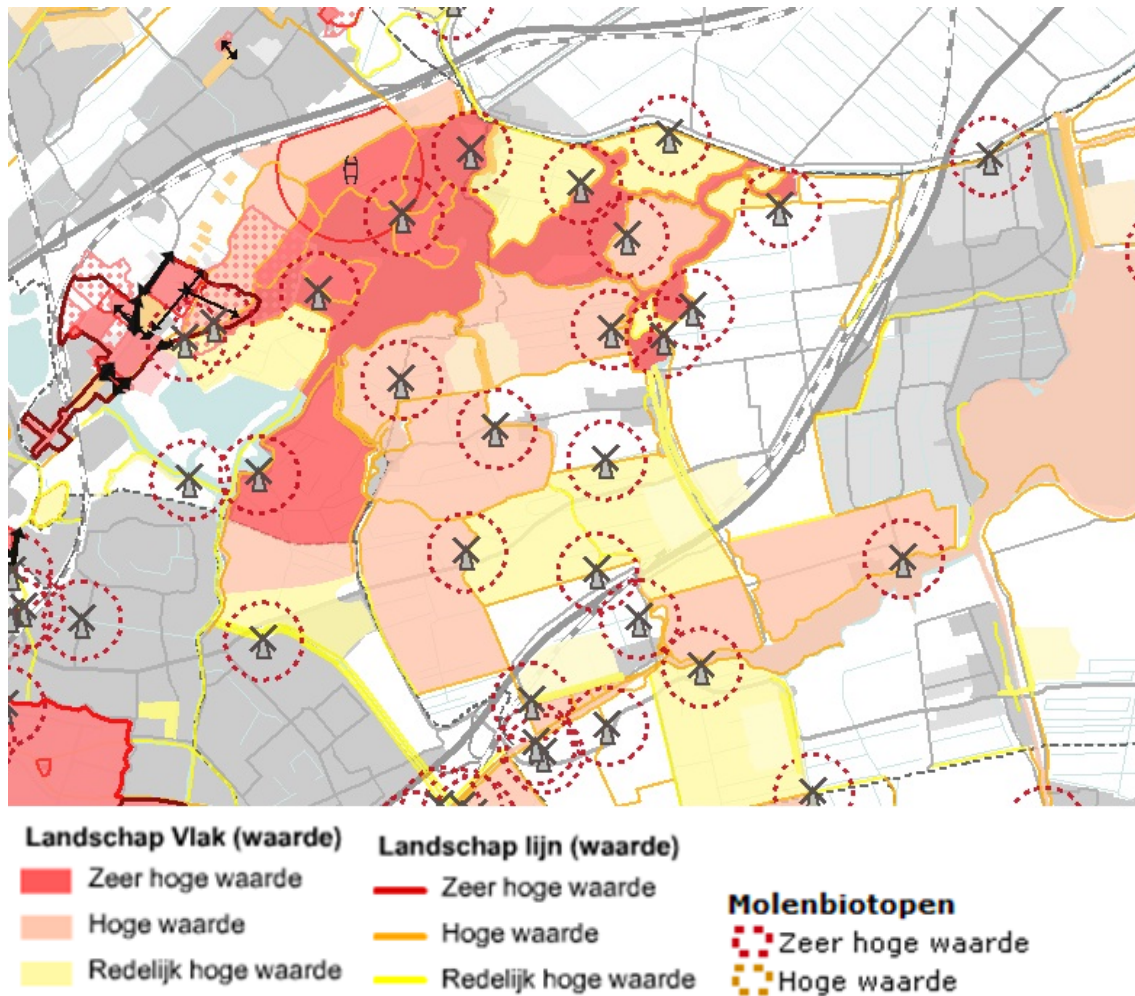
De waterhuishouding en bodemstructuur hebben in belangrijke mate de inrichting van het plangebied bepaald. Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, dijken en bebouwingslinten kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. De huidige patronen dateren deels nog uit de ontginningsfase. Daardoor vertegenwoordigen deze patronen een grote cultuurhistorische waarde.

De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de landschappelijke waarden. De cultuurhistorische waarden worden bepaald door de mate waarin het menselijk ingrijpen, door de geschiedenis heen, nog aan het landschap is af te lezen. In de vorige paragraaf is beschreven op welke wijze het plangebied is ontgonnen en wat daar nog van in het landschap is terug te vinden. Bescherming van de landschapswaarden zorgt indirect dus ook voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS-waardering van de provincie kent een driedeling: zeer hoge waarde, hoge waarde of redelijke hoge waarde. De waarde is bepaald door een beoordeling op de volgende criteria:

- gaafheid: als een indicatie voor herkenbaarheid van de historische ontwikkeling;
- samenhang/context: tussen de samenstellende onderdelen van een structuur;
- zeldzaamheid: bezien op provinciaal niveau.



Figuur 2.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur (bron: Provincie Zuid-Holland, Cultuurhistorische atlas)

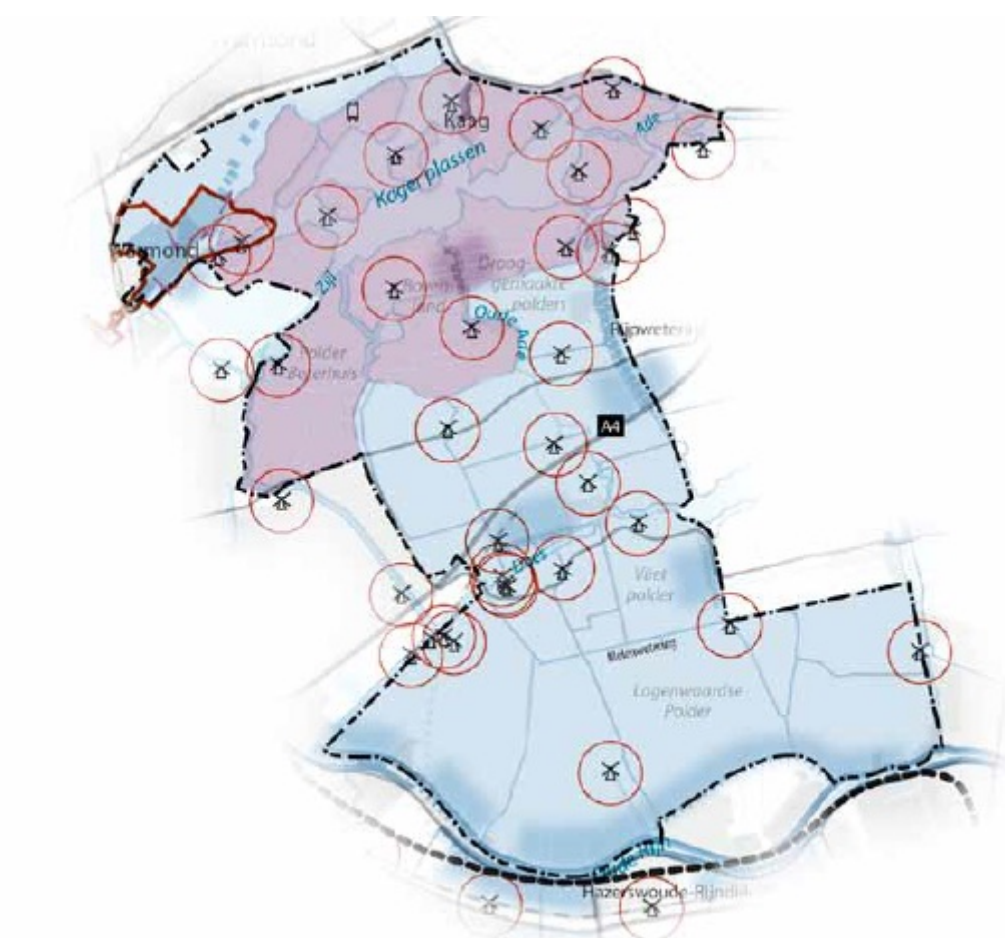
Regioprofiel

Het deel van het plangebied gelegen ten westen van de kern Rijpwetering is in de provinciale structuurvisie aangewezen als Topgebied cultuurhistorie en Kroonjuweel cultuurhistorie (zie ook paragraaf 3.3.2). Alle topgebieden cultuurhistorie van Zuid-Holland zijn essentieel voor de identiteit en de herkenbaarheid van de provincie. Bovendien zijn hier de belangrijkste cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden van de provincie in onderlinge samenhang bewaard. Dat geldt in het bijzonder voor de kroonjuwelen. Daarom zijn de topgebieden en kroonjuwelen opgenomen op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie.

Er is, afhankelijk van het karakter en de kwaliteit van ieder gebied, een onderscheid gemaakt in twee sturingsregimes:

- continuïteit van karakter (topgebieden);
- behoud van uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen).

Met deze sturingsstrategie wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.



Zuid-Holland regioprofielen: sturing cultuurhistorie



Figuur 2.2. Regioprofiel

In het regioprofiel zijn richtlijnen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen met respect voor cultuurhistorische waarde in de betreffende gebiedseenheid. In de onderstaande tabel zijn de richtlijnen weergegeven.

Tabel 2.1 Richtlijnen

sturingsstrategie	gebiedseenheden	richtlijnen
continuïteit van karakter (topgebieden)	opstreckende heerden langs de Oude Rijn	- behouden en versterken samenhang tussen het gerende verkavelingspatroon, smalle kavelsloten, weteringen en

		landscheidingskaden; - bewaren van visuele openheid; - bij nieuwe ontwikkelingen de bestaande ruimtelijke eenheden – de polders met hun begrenzingen – als leidraad nemen.
	polderlinten	- herkenbaar houden van de ruimtelijke structuur van kavels dwars op het bebouwingslint, variërend van haaks tot enigszins onder een hoek; - vasthouden aan de ijle tot verspreide of dichte tot half open bebouwingsstructuur; - continueren van de symmetrie of asymmetrie van het lint; - koesteren van de bestaande onbebouwde kavels tussen de bebouwing; - doorzetten van de bescheiden maat en schaal van de historische bebouwing aan het lint.
	landscheidingskaden	- behouden van het bestaande tracé; - herkenbaar houden van het profiel; - behouden zichtbaarheid in het landschap door een vrije ligging: geen bebouwing; - handhaven van het groene karakter door de aanwezigheid van hakhout (knotwilgen).
behoud van de uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen)	Kagerplassen, molens en veenweidepolders	- behouden en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen binnen deze ruimtelijke eenheid; veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders en molens; - in stand houden van de markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied; - bewaren van de gave blokvormige verkaveling.
	polderlinten	richtlijn continuïteit van karakter voor polderlinten, met aanvullend het: - behouden van de bestaande breedte en de opbouw van het profiel, de beplanting van wegen en waterlopen en monumentale bebouwing; - openhouden van de bestaande spaties in het lint.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Verspreid over het plangebied zijn gebouwen aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten in het plangebied.

In het plangebied komen oude poldermolens voor die van cultuurhistorisch belang zijn. De molens zijn merendeel in de 18^e eeuw gebouwd en zijn van het type wipmolen of grondzeiler. Naast de molen zelf is de molenbiotoop van belang, voor zover van invloed op het functioneren van de molen (windvang) en de belevingswaarde als monument.

Archeologie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland zijn slechts beperkte delen van het plangebied aangewezen als gebieden met een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische sporen.

Op 23 mei heeft de gemeenteraad archeologiebeleid vastgesteld voor de gehele gemeente. Dit beleid wordt overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. In grote lijnen betekent dit dat voor de droogmakerijen een lage archeologische verwachting geldt. Vanaf gebieden groter dan 5 ha en waarbij dieper gegraven wordt dan 30 cm onder maaiveld is nader onderzoek nodig.

De veenpolders hebben een middelhoge verwachting. Ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vragen om nader onderzoek.

2.4 Natuur

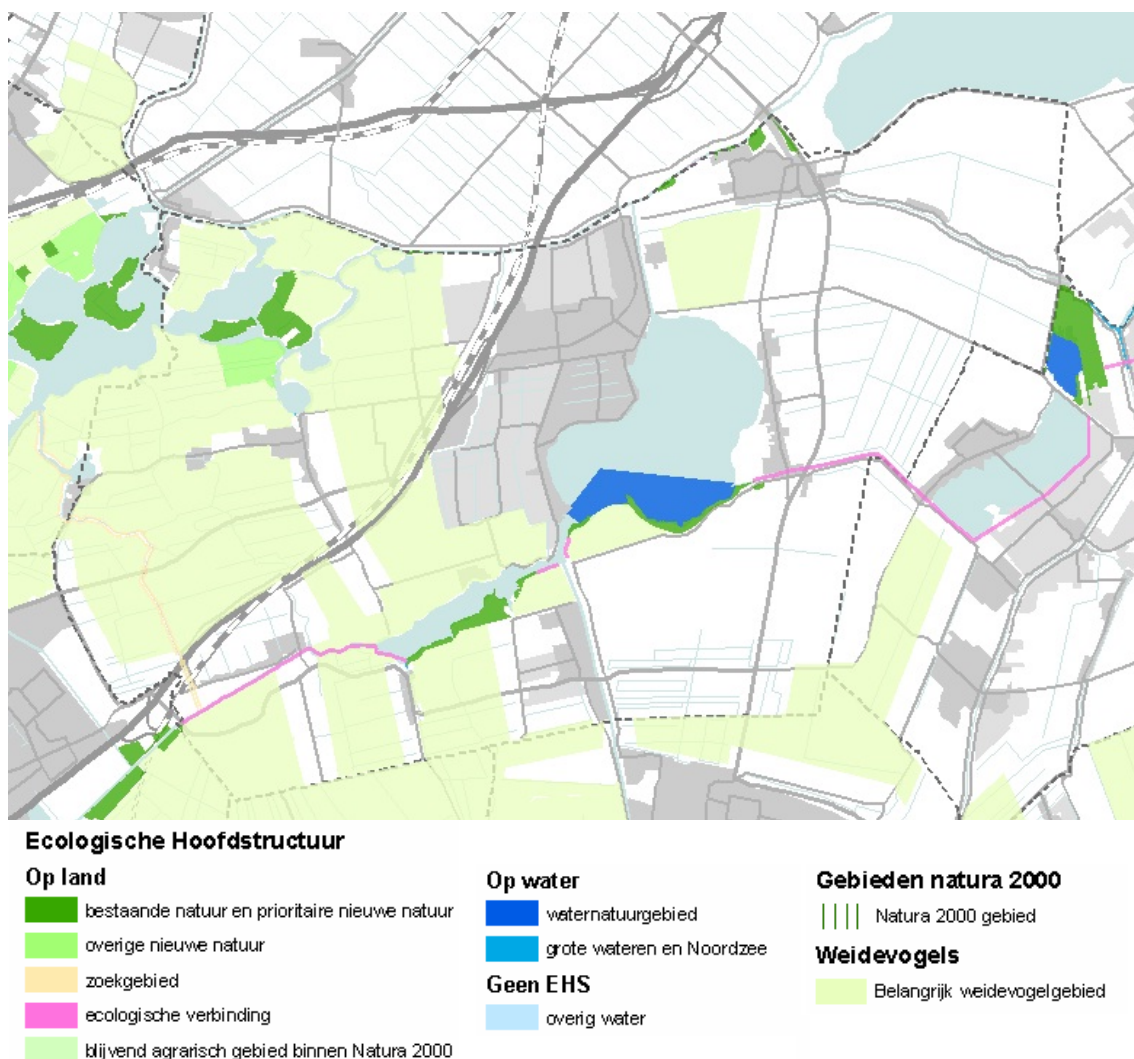
2.4.1 Ecologische Hoofdstructuur

De realisatie van de EHS is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade worden gecompenseerd. Hiervoor is een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Naast het veiligstellen van de EHS heeft de provincie ook tot doel natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur veilig te stellen, zoals de belangrijke gebieden voor weidevogels en overwinterende ganzen met voortzetting van het huidige agrarisch grondgebruik.

Het beleid richt zich dus met name op het behoud van de bestaande ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn in dit gebied met name de openheid, het waterrijke karakter en grasland.

Delen van de Kagerplassen en het Braassemermeer maken deel uit van de EHS. Evenals delen van de oevers van de Wijde Aa en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. De Wijde Aa en Leidsche Vaart vormen ook een ecologische verbindingszone. Grote delen van het buitengebied van Kaag en Braassem zijn aangemerkt als belangrijk weidevogelgebied.



Figuur 2.3 Ecologische Hoofdstructuur (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

2.4.2 Natuurwaarden

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen hoog, met name wat betreft weidevogels en sloot- en oevervegetaties. Deze natuurwaarden hangen nauw samen met het agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van de plassen.

De in het plangebied voorkomende graslandvegetaties zijn kenmerkend voor vochtige, voedselrijke milieutypen met intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten. De grote mineralenoverschotten in de landbouw hebben ertoe geleid dat deze voedselrijke milieutypen sterk overheersen.

- In een aantal sloten en oevers zijn plaatselijk nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme milieutypen.
- In vergelijking tot omliggende regio's is het plangebied van relatief grote betekenis voor weidevogels en doortrekkende en overwinterende vogels.
- Behalve de natuurwaarden zijn ook de ecologische relaties met aangrenzende gebieden van belang. Het betreft hier onder andere het aangrenzende weide- en plassengebied van de Kaag en het water en de oevers van de Wijde Aa.

In de polders broeden soorten als kievit, grutto, tureluur en scholekster. De weilanden bieden foerageergebied aan bijvoorbeeld nijlgans, grauwe gans, wilde eend en bergeend. Langs de (riet)oevers worden soorten als kleine karekiet, bosrietzanger, putter, rietgors en groenling waargenomen.

Het buitengebied van Kaag en Braassem is daarnaast jachtgebied voor onder andere de bruine kiekendief en buizerd.

In het gebied komen diverse kleine zoogdieren voor, zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn.

Daarnaast is het gebied rijk aan amfibieën en vissen. In het plangebied komen in ieder geval bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander, gewone pad, kleine modderkruiper en bittervoorn voor. Mogelijk dat ook zwaar beschermde amfibieën als rugstreeppad en poelkikker voorkomen.

De waterpartijen en lijnvormige watergangen bieden foerageergebied en vliegroutes aan vleermuizen, zoals de laatvlieger, gewone dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis.

2.5 Functionele beschrijving

2.5.1 Landbouw

De grootste productietak in het plangebied is de grondgebonden veehouderij. Verspreid liggend in het plangebied komen nog enkele sierteeltpercelen voor. Ten oosten van de Korte Oostweg liggen nog enkele glastuinbouwbedrijven, deze maken echter geen deel uit van het plangebied. Ondergeschikt aan de hoofdfunctie komt intensieve veehouderij (varkens) als neventak voor.



De onderstaande tabel laat een afname zien van het totaal aantal agrarische bedrijven binnen het plangebied. De kleine toename van het aantal bedrijven met paarden en pony's is te verklaren, gezien de landelijke trend van een toename van het aantal paardenpensions en paardenhouderijen in het landelijk gebied.

Tabel 2.2 Aantal agrarische bedrijven per productietak (voormalige gemeente Alkemade)

landbouw; gewassen, dieren en grondgebruik	2007	2008
akkerbouw	-	5
tuinbouw open grond	59	53
tuinbouw onder glas	120	115

tuinbouw overig (bollenbroei)	46	30
graasdieren (rundvee)	48	45
graasdieren (geiten)	9	8
graasdieren (paarden en pony's)	7	10
hokdieren (varkens)	5	5
totaal aantal landbouwbedrijven	182	179

Bron : CBS Statline

2.5.2 Recreatie

Het plangebied vormt een recreatief aantrekkelijk fiets- en wandelgebied. Met name het westelijke deel van de gemeente is in recreatief opzicht van belang als stedelijk uitloopgebied voor de Leidse agglomeratie. De recreatieve kwaliteit van het gebied wordt met name bepaald door de belevingswaarde van het vlakke, open weidelandschap met veel wateren (sloten, vaarten en plassen), natuurwaarden en cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals molens.



Door het plangebied lopen twee ANWB-fietsroutes. Aan de recreatieve fiets- en wandelroutes zijn enkele visplekken en picknickplaatsen verbonden. In het plangebied zijn geen ruitersporen aanwezig.

Zowel de Kagerplassen als het Braassemermeer maken deel uit van doorgaande routes voor de recreatietoervaart. Het Braassemermeer vormt bovendien een schakel in de zogenaamde 'staande-mastenroute', de enige route waarlangs zeilschepen met een staande mast van 30 m binnendoor tussen de delta en het IJsselmeer kunnen varen. Water- en oeverrecreatie vindt verder verspreid plaats langs de Wijde Aa, de Ade en op de Kagerplassen. De vele watergangen zijn grotendeels geschikt voor roeien, kanoën, schaatsen en vissen.

De recreatieve mogelijkheden binnen het plangebied concentreren zich in 4 gebieden.

1. Boekhorsterweg in Oude Ade (gedeeltelijk gemeente Teylingen):

Langs de Boekhorsterweg bevindt zich een concentratie van kampeerterreinen, jachthavens en een horecagelegenheid, zoals camping en jachthaven Spijkerboor, camping de Boekhorst, camping 't Haasje en restaurant en zalencentrum de Meerhoeve.

2. Vennemeer:

Aan het Vennemeer ligt een jachthaven met clubhuis en de Brasserie Vennemeer met een terras aan het water. De jachthaven biedt plaats aan zeil- en motorschepen tot maximaal circa 15 m lang en met een diepgang tot circa 2 m. Verder zijn er vlonders en steigers voor handzame zeilbootjes, rubberboten en zeilplanken.

3. Koppoel:

Aan de Koppoel liggen meerdere jachthavens, onder andere jachthaven de Koppoel, Marina jachthaven Zoetemelk en zonen, het café de Vergulde Vos en bed & breakfast de Hertog-Inn.

4. Keverhaven:

Aan de Keverhaven ligt een passantenhaven zonder verdere voorzieningen. De wens is om hier een zeilschool te beginnen.

Recreatieve woonschepen en afzonderlijke zomerhuisjes

In de Oude Ade bij Zevenhuizen is een groot aantal (recreatieve) woonschepen afgemeerd. Bij het Vennemeer komen ook zomerhuisjes en woonschepen voor. Ook in de Koppoel is een groot aantal woonschepen gelegen. Op enkele oeverlandjes langs de Koppoel worden in de zomerperiode caravans geplaatst. Ten slotte komen verspreid zomerhuisjes voor, vooral bij enkele agrarische bedrijven.

Overige recreatieve voorzieningen

In de Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverspolder bevindt zich een sportpark. Het Ghoybos in het zuiden van het plangebied heeft een beperkte dagrecreatieve functie. Op enkele plaatsen komen (kleinschalige) volkstuintencomplexen voor. Ten slotte worden de verschillende horecagegelegenheden genoemd, gekoppeld aan andere recreatieve voorzieningen (jachthaven, campings, etc.).

2.5.3 Wonen

De meeste niet-agrarische woningen bevinden zich in de bebouwingslinten, zoals de Boekhorsterweg, de Zwarteweg en de Poeldijk. Voor een deel zijn dit voormalige agrarische bedrijfswoningen. Op sommigen locaties zijn in het verleden nieuwe niet-agrarische woningen gebouwd.

De toename van het niet-agrarisch wonen (door het beëindigen van agrarische bedrijven) heeft een aantal ruimtelijke consequenties. Het gebruik en het uiterlijk van gebouwen verandert, dat geldt ook voor de tuin en het erf. Schuren die niet meer in gebruik zijn raken in verval als onderhoud (in verband met kosten) achterwege blijft. Typisch agrarische elementen verdwijnen om plaats te maken voor burgervoorzieningen, zoals paardenbakken. Het agrarische karakter van het landelijk gebied verandert daardoor. Daarnaast kunnen nieuwe woonfuncties (in voormalige) boerderijen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsruimte belemmeren. Een positief aspect van het vestigen van een woonfunctie in een voormalige boerderij is dat de bestaande bebouwing en beplanting veelal in stand blijft c.q. wordt opgeknapt. Met name bij karakteristieke bebouwing is dat van belang.

2.5.4 Niet-agrarisch bedrijven

In bijlage 2 is een lijst opgenomen met de in het plangebied gelegen bedrijven.

De niet-agrarische bedrijven komen verspreid in het plangebied voor. Het betreft aannemers-, sloopwerken- en loonbedrijven, een handelsbedrijf in auto's en motorfietsen, een reparatie- en servicebedrijf, goederenwegvervoerbedrijven, verhuurbedrijf voor machines en werktuigen, verschillende opslagactiviteiten (caravans etc.) en een jachtwerf.

De mate en de aard van milieuhinder van niet-agrarische bedrijven kan in beeld worden gebracht aan de hand van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu.

De bedrijven in het plangebied behoren overwegend tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). Het composteringsbedrijf aan de Lange Dwarsweg 5 behoort tot categorie 4+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2).



2.5.5 Samenvatting

Het landschap in het plangebied ontleent zijn waarden vooral aan het grotendeels open en aaneengesloten graslandgebied (veenweidegebied, droogmakerij), de kenmerkende hoogteverschillen tussen polders en droogmakerijen, en aan sloten-, kavel- en wegenpatronen. De landschapsstructuur hangt samen met het agrarisch gebruik van de gronden.

De natuurwaarden in het plangebied betreffen vooral sloten en oevers met vegetaties van vochtige, relatief voedselarme milieus en gebieden met een hoge dichtheid aan weidevogels en overwinteraars. Daarnaast zijn de ecologische relaties met het aangrenzende weide- en plassen gebied van de Kaag van belang, alsmede water en oevers van de Wijde Aa. Ook deze waarden zijn onlosmakelijk verbonden met de abiotische omstandigheden.

Vanwege de belangrijke landschappelijke en natuurwaarden is het plangebied voorts aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatie. Deze recreatieve betekenis hangt vooral samen met de mogelijkheden die het gebied biedt voor watersport, wandelen en fietsen. De recreatiefunctie vormt een belangrijke economische pijler van het gebied. Behoud en ontwikkeling van de recreatieve functie is daarom gewenst, mede als bron voor neveninkomsten voor veehouderijbedrijven in kwetsbare gebieden.

Hoofdstuk 3 Welk beleid geldt er?

3.1 Inleiding

De gemeente heeft ervoor gekozen om het beleid voor het gehele buitengebied op elkaar af te stemmen. Het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude dat voor de gemeentelijke herindeling is opgesteld dient hierbij als uitgangspunt. Dit plan geeft een ruimtelijke visie en bijbehorende uitgangspunten voor de ontwikkeling van het buitengebied. Het plan is echter nog niet opgesteld conform de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook zijn na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan buitengebied Jacobswoude de provinciale structuurvisie en verordening Ruimte vastgesteld.

Dit betekent voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West dat:

- de planuitgangspunten uit de vigerende plannen die nog steeds actueel zijn weer worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan;
- bezien moet worden op welke wijze de beleidsuitgangspunten uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude vertaald kunnen worden naar het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West;
- waar het beleid geactualiseerd dient te worden vanwege nieuwe (hoger) overheidsbeleid.

Om het bovenstaande uit te kunnen werken is eerst inzicht nodig in de inhoud van de vigerende bestemmingsplannen en het nieuwe (hoger) overheidsbeleid.

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de beleidsuitgangspunten uit de vigerende bestemmingsplannen en uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Tevens wordt een overzicht gegeven van nieuw (hoger) overheidsbeleid voor het buitengebied van Kaag en Braassem West. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- regionaal beleid: dit beleid geeft een ontwikkelingsrichting van het plangebied in een grotere context en op hoofdlijnen weer. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad en vormt dan ook het beleidskader voor nieuw op te stellen gemeentelijke ruimtelijke plannen;
- provinciaal beleid: in de structuurvisie wordt door de provincie aangegeven welke visie zij hebben op het landelijk gebied. Gemeenten dienen in hun beleidsdocumenten aan te geven op welke wijze zij met het provinciaal belang rekening hebben gehouden. Indien goed gemotiveerd is het mogelijk van het provinciaal beleid af te wijken. Dit geldt echter niet voor de regels die zijn vastgelegd in de provinciale verordening, die zijn bindend en dienen in het bestemmingsplan te worden vertaald;
- gemeentelijk beleid: het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van het gemeentelijk beleid. Sectoraal gemeentelijk beleid wordt doorvertaald in het bestemmingsplan. De gemeenteraad kan uiteraard beleid gewijzigd vaststellen indien daar aanleiding toe is;
- gemeentelijk sectoraal beleid: in het sectorale beleid wordt aangegeven welk beleid er geldt ten aanzien van sectorale aspecten zoals water, natuur en recreatie. Dit beleid op

onderdelen, dat door de gemeenteraad is vastgesteld dient een vertaling te krijgen in het bestemmingsplan. Uiteraard staat het de gemeenteraad vrij om in het kader van het bestemmingsplan hier anders over te beslissen.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Alkemade Landelijk Gebied West (vastgesteld in juli 2002)

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied West omvat het buitengebied van de voormalige gemeente Alkemade ten westen van de kern Rijpwetering.

Zoning

In het bestemmingsplan is het betreffende plangebied in drie deelgebieden opgedeeld, waarover het volgende is opgenomen.



Figuur 3.1 Uitsnede zoneringskaart bp Alkemade Landelijk Gebied West

Deelgebied 1: Primair agrarisch gebied, gelegen ten oosten van de kern Oude Ade en het Hertogspark in Rijpwetering:

- het grondgebruik wordt hier voor een belangrijk deel bepaald door de tuinbouw en volkstuinen;
- de aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn zeer beperkt. Verschillende agrarische ontwikkelingen kunnen hier plaatsvinden. Bovendien speelt mee dat dit deelgebied is gelegen tussen de bebouwing van Oud-Ade en Rijpwetering. Het karakter van het gebied wordt sterk door deze bebouwing en het sportpark bepaald.

Deelgebied 2: gebieden met waterstaatkundige, recreatieve en natuur- en landschapswaarden, de grotere wateren langs de randen van het plangebied (Koppoel en Vennemeer) en de oevers:

- gebieden die gecombineerde functies vervullen, die in onderlinge samenhang bepalend zijn voor het beleid;
- de waterstaatkundige functie is vanwege de grote belangen primair;
- wat betreft de recreatieve waarde gaat het met name om het gebruik voor de recreatievaart;
- de natuurwaarden hebben vooral betrekking op de vegetatie van de oevers en de betekenis voor wintervogels, naast het belang als verbindingszone.

Deelgebied 3: Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden, het gehele plangebied met uitzondering van de deelgebieden 1 en 2:

- in het grootste deel van deze zone is de grondgebonden veehouderij de enige agrarische grondgebruiksvorm met ontwikkelingsperspectief;
- de ecologische waarde van dit deelgebied is groot;
- de grondgebonden veehouderij is de productietak bij uitstek die kan bijdragen aan behoud en herstel van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden van het (veen)weidegebied;
- in een klein deel van deze zone komen thans op een beperkte oppervlakte andere grondgebruiksvormen voor (tuinbouw op open grond);
- in dit deelgebied kunnen zich recreatieve functies, zoals wandelen, fietsen en kleinschalige verblijfsrecreatie, optimaal ontwikkelen, verweven met agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden veehouderij). Dergelijke ontwikkelingen mogen echter geen belemmeringen vormen voor de agrarische hoofdfunctie en ook geen schade toebrengen aan natuur, landschap en milieukwaliteit;
- op beperkte schaal kunnen zich ook nog andere functies ontwikkelen. In dat kader wordt gedacht aan woonfuncties en bedrijven in de lagere hindercategorieën, die gebruikmaken van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen of worden gecombineerd met (in casu) grondgebonden veehouderij.

3.2.2 Alkemade Landelijk Gebied Oost Plus (vastgesteld in 1998)

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost Plus omvat het buitengebied van de voormalige gemeente Alkemade ten oosten van de kern Rijpwetering, alsmede het gebied aan de Kagerplassen.



Figuur 3.2 Uitsnede zoneringskaart bp Landelijk Gebied Oost Plus

In het bestemmingsplan is het gebied opgedeeld in twee zones:

1. *Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden:*

- de grondgebonden veehouderij (rundveehouderij) is hier de enige gebruiksvorm met ontwikkelingsperspectief. Tevens de enige productietak die kan bijdragen aan behoud en herstel van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden (ook het cultuurhistorisch waardevolle weidelandschap);
- dempen van sloten en ruwvoederteelt aan aanlegvergunning gekoppeld om het waardevolle weidevogelgebied en sloot- en oevervegetaties te beschermen;

- ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatieve functies (kamperen bij de boer, bed & breakfast), bij grondgebonden rundveehouderijbedrijven;
- verblijfsaccommodaties in de vorm van zomerhuizen en permanente ligplaatsen voor woonschepen en pleziervaartuigen worden aan de kwetsbare oevers langs het water aan de noordzijde en in de noordwesthoek van het plangebied als niet passend ervaren;
- in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden nieuwe functies zoals wonen en bedrijven in de lagere hindercategorieën toegestaan.

2. *Gebied met primair natuur- en landschapswaarden:*

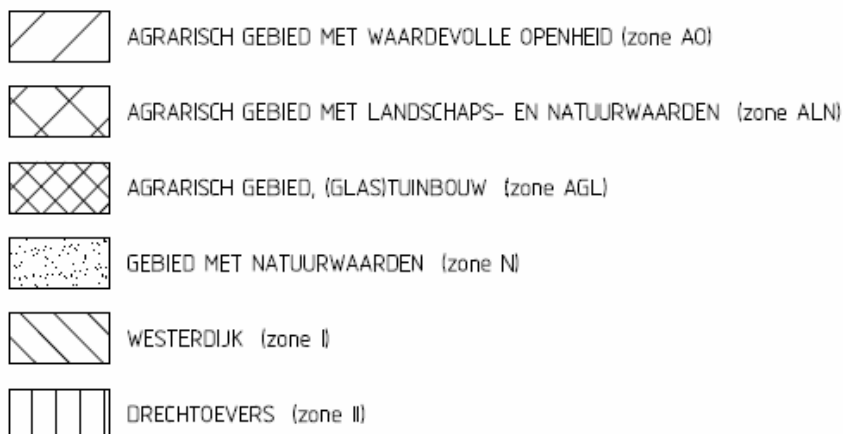
- het betreft hier stabiliteit behoevende functies zoals water/plassen (onder andere Wijde Aa, Ade en Kagerplassen), oevers en moerasbos, alsmede een klein oppervlakte grasland;
- agrarisch en recreatief medegebruik (onder andere watersport) zijn hier mogelijk;
- ingrepen die de natuur- en landschapswaarden schade toebrengen, zijn hier verboden (slootdemping, ruwvoederteelt en aantasting van oeverlanden).

3.2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude (vastgesteld 2008)

Het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Jacobswoude is nog zeer recent vastgesteld. In dit bestemmingsplan is beleid opgenomen ten aanzien van de bescherming van waarden, de ontwikkelingen in de agrarische sector alsmede voor niet-agrarische functies. Om het beleid binnen de nieuwe gevormde gemeente Kaag en Braassem op elkaar af te stemmen is ervoor gekozen beleidsmatig zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit bestemmingsplan.

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Jacobswoude met uitzondering van de kernen Hoogmade, Woubrugge, Rijnsaterwoude en Leimuiden.





Figuur 3.3. Uitsnede zoneringskaart bp Jacobswoude

In het bestemmingsplan is de volgende zonering opgenomen.

1. Zone AO: Agrarisch gebied met waardevolle openheid:
 - a. deze zone omvat het grootste deel van het plangebied;
 - b. grootschalig, weids agrarisch gebied door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;
 - c. deze zone wordt gekenmerkt door divers agrarisch grondgebruik (met name akkerbouw en vollegrondstuinbouw) en landschappelijke openheid;
 - d. het gebied wordt op rationele wijze doorsneden door diverse wegen, wateren en lintbebouwing (Rijnsaterwoude en langs de Drecht en Woubrugge);
 - e. zoveel mogelijk ruimte aan ontwikkeling van grondgebonden landbouw, vormt randvoorwaarde voor behoud openheid;
 - f. nieuwvestiging van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk;
 - g. behoud en ontwikkeling recreatieve functie binnen de agrarische bestemming.
2. Zone ALN: Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden:
 - a. deze zone omvat het gebied ten zuiden van de Kerkweg, ten zuiden van het Braassemermeer en delen van de Wijde Aa;
 - b. bestaat uit polders die deel uitmaken van het veenweidelandschap en de weidegebieden uit een deel van de polder Oudendijk, de Zwetpolder en een deel van de Polder Vierambacht;
 - c. deze zone wordt gekenmerkt door een mix van agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden;
 - d. de openheid en het verkavelingspatroon vormen de belangrijkste landschappelijke kenmerken, de natuurwaarden bestaan uit de aanwezigheid van weidevogels, oever- en slootvegetaties;
 - e. behoud en ontwikkeling grondgebonden veehouderij in combinatie met ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
 - f. agrarische activiteiten afweegbaar vanwege mogelijke bedreiging voor natuur- en landschapswaarden.
3. Zone AGL: Agrarisch gebied, glastuinbouw:
 - a. deze zone betreft het glastuinbouwgebied ten westen van Woubrugge.
4. Zone N: Gebied met natuurwaarden:
 - a. deze zone bestaat de bestaande natuurgebieden langs de Wijde Aa en de Braassemermeer;
 - b. betreft voornamelijk de oevers, inclusief een aantal eilandjes. Hier komen onder

- meer extensief beheerde weilanden (onder meer hooilanden), oeverlandjes, rietvelden, moerasbossen en stukken dijk met ruigte voor;
 - c. gebieden zijn tevens van belang voor de waterrecreatie in de vorm van enkele jachthavens/aanlegvoorzieningen;
 - d. beleid uitsluitend gericht op de functie natuur;
 - e. ingrepen met een nadelig effect op de functie natuur worden niet toegestaan.
5. Zone Westerdijk:
- a. deze zone betreft het bebouwingslint Westerdijk;
 - b. gelegen binnen de rode contour;
 - c. sterk gemengde functies (wonen, kleinschalige bedrijvigheid, jachtwerven, agrarische bedrijven tot industriële bedrijvigheid);
 - d. beleid gericht op afbouwen grootschalige bedrijvigheid;
 - e. combineren van kleinschalige bedrijven gericht op watersport en dag- en verblijfsrecreatie met wonen.
6. Zone Drechtoevers:
- a. deze zone beslaat de zone rond de Drecht tussen Leimuiden en Bilderdam, inclusief de bijbehorende oevers en bebouwing;
 - b. een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint aan weerszijde van de Drecht;
 - c. naast de cultuurhistorische waarde van het gebied, herbergen de oeverlanden ook natuurwaarden;
 - d. bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit burgerwoningen waartussen zich de oeverlanden bevinden;
 - e. beleid is sterk conserverend en gericht op behoud van cultuurhistorische en natuurwaarden.

3.2.4 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (vastgesteld 12 december 2011)

De gemeente Kaag en Braassem staat de komende jaren voor een aantal omvangrijke en complexe vraagstukken. Zo neemt de vergrijzing en ontgroening steeds grotere vormen aan met als gevolg het verdwijnen van draagvlak voor voorzieningen. Ook verandert het landschap onder druk van infrastructuur en verstedelijking. Dit soort vraagstukken vraagt om een heldere visie. Tegelijkertijd doen zich kansen voor die benut kunnen worden. Zo kenmerkt de gemeente Kaag en Braassem zich door een enorme rijkdom aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden en is de ligging in het Hollandse Plassengebied uniek. Het doel van het opstellen van deze Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie is, om de vraagstukken en kansen integraal in beeld te brengen en te gebruiken als bouwstenen voor een helder toekomstperspectief.

In de Maatschappelijke Ruimtelijke structuurvisie komen onder andere de volgende onderwerpen aan de orde.

Visie op het landschap

het landschap wordt gekenmerkt door zijn openheid. Het open agrarisch landschap kan uitsluitend behouden blijven als dit hoofdzakelijk in gebruik blijft als landbouwgrond. Bebouwing wordt beperkt tot bouwvlakken, daarbuiten mag niet worden gebouwd. Ook paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te liggen. Met een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) wordt de bescherming van de gronden buiten de bouwvlakken gewaarborgd. Vanuit de MRSV is gesteld dat opslag op agrarische gronden buiten bouwvlakken is verboden. Tevens is het afmeren van boten verboden, op de gebruikelijke uitzonderingen na. Op de waterbestemmingen wordt een beschermende waarde gelegd in verband met de bescherming van de oevers en natuurwaarden.

Elk agrarisch bouwkveld krijgt in het bestemmingsplan uitbreidingsruimte, een en ander in overleg en afhankelijk van de resterende ruimte op het huidige bouwvlak. De landbouw heeft in de diepe droogmakerijen nog toekomst. De kavels zijn groot en er zijn voldoende mogelijkheden voor schaalvergroting. De omstandigheden in de veenpolders zijn voor de agrarische sector een stuk minder voordelig vanwege de hoge waterstanden. Het gebied is cultuurhistorisch zeer waardevol, behoud van het kavel- en slotenpatroon staat hier voorop. Verbreding van de agrarische sector kan zorgen voor een goede mix tussen natuurbeheer, recreatie en landbouw.

Voor de plassen en meren in Kaag en Braassem wordt ingezet op een verdere profilering. Enerzijds het meer verstedelijkte, drukke Braassemermeer, anderzijds de meer rustige en natuur- en landschapsgeoriënteerde plassen zoals Hanepoel, Kiekpoel en de Drecht.

Economische zaken

Glastuinbouw krijgt van de gemeente de ruimte om uit te groeien tot innovator in relatie tot duurzaamheid, recreatie en wonen. Kaag en Braassem zet zich proactief in voor het zoeken naar en creëren van ruimte voor intensivering van glastuinbouwgebieden in Roelofarendsveen, Nieuwe Wetering, Oude Wetering en Woubrugge.

Kaag en Braassem zet zich de komende jaren in voor het versterken van de woon-werkbalans door het (planologisch) stimuleren van kansrijke economieën met als doelstelling meer arbeidsplaatsen per woning. Het platteland krijgt de ruimte om in te spelen op dagrecreatie en kleinschalige recreatie. Zo kan de agrarische sector zich economisch versterken.

Recreatie en Toerisme

Kaag en Braassem geeft de agrariërs in het buitengebied graag de ruimte om in te spelen op dagrecreatieve en kleinschalige verblijfsrecreatie. In het bijzonder de bedrijven langs de recreatieve hoofdstructuur Does, Wijde Aa, Braassemermeer, Leidse vaart en Drecht.

Kaag en Braassem zet in op uitbreiding en intensivering van recreatie bij en in aansluiting op bestaande concentraties bebouwing langs de oevers van de plassen, zoals bij het Vennemeer, Kaag en Rijpwetering. Door bewust te kiezen voor intensivering van de recreatieve activiteiten waar dit mogelijk is, kan het overige veenpolderlandschap worden behouden voor extensieve vormen van recreatie.

Kaag en Braassem zet in op het creëren van voorzieningen voor de watersporter/recreant door onder andere het integraal ontwikkelen en onderhouden van passantenplaatsen, recreatieplekken langs het water en het toegankelijk maken van en het vergroten van de interactie tussen water en land.

Kaag en Braassem zet in op een aantrekkelijke stadsrandzone door ruimte te bieden aan recreatieve bedrijvigheid. Er wordt gestreefd naar goede cultuurhistorische en recreatieve informatievoorziening, goede bereikbaarheid en toegankelijkheid tussen stad en land door onder andere de aanleg van nieuwe fietspaden.

Een belangrijke impuls hiervoor kan het ontwikkelen van natuur-/recreatiegebieden zijn. Het gaat hier dan vooral om de agrarisch minder aantrekkelijke gebieden, zoals bijvoorbeeld de Leendert de Boerspolder. In het veenpolderlandschap zullen deze natuur-/recreatiegebieden vooral gericht zijn op natuur met extensieve recreatie. Aansluitend aan stedelijke gebieden/dorpen zijn ze juist meer gericht op recreatie en de daarbij behorende voorzieningen, zoals restaurant en parkeergelegenheid. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van het Ghoybos.

De gemeente zet in het buitengebied in op kleinschalige recreatieve bestemmingen.

Duurzaamheid

De gemeente maakt de keuze om op het gebied van duurzaamheid trendvolgend te zijn. Dat betekent dat Kaag en Braassem een veilige en duurzame leefomgeving voor haar inwoners wenst te zijn, maar zonder vooruit te lopen op vernieuwende maatregelen, technieken en/of investeringen op gebied van duurzaamheid. Onlangs is in overleg met andere gemeenten in de regio een Duurzaamheidsagenda opgesteld.

Binnen de gemeente willen mensen wonen in een gezonde en veilige leefomgeving. De gemeente Kaag en Braassem bevindt zich echter in een sterk verstedelijkt gebied met veel infrastructuur en bedrijvigheid. Denk aan weg-, trein- en vliegverkeer, het vervoer van gevaarlijke stoffen en bedrijfsactiviteiten. Deze zijn zo op elkaar afgestemd en geregeld, dat ze zo min mogelijk gevaar voor onze gezondheid en veiligheid vormen. De gemeente zorgt ervoor dat dit ook zo blijft. Dat betekent dat de gemeente aandacht heeft voor luchtkwaliteit en geur, geluid en verkeer, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, bedrijfsactiviteiten, goede bodemkwaliteit (geschikt om op te wonen) en eenvoudige toegang tot informatie hierover. De gemeente past dit toe bij het opstellen van nieuw beleid en de handhaving van bestaand beleid.

De gemeente zet in op een duurzame, schone, gezonde en groene omgeving waarin het goed en veilig leven is. De gemeente wil haar leefomgeving duurzaam inrichten. Dat geldt zowel voor nieuw te ontwikkelen gebieden, als voor herstructureringen. Om dat te bereiken moet duurzaamheid vanaf het eerste moment in het planproces op de agenda staan. De gemeente streeft ernaar om nieuw te ontwikkelen gebieden zo duurzaam mogelijk in te richten. Waar de gemeente zelf initiatiefnemer is, is dat het uitgangspunt. Waar private partijen initiatiefnemer zijn, probeert de gemeente deze partijen uit te nodigen ook deze werkwijze te hanteren. Bij gefaseerde ontwikkeling bekijkt de gemeente voor iedere fase opnieuw of er weer nieuwe kansen op gebied van duurzaamheid zijn. De uitgangspunten voor een duurzame inrichting staan in het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS).

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Zuid-Holland (vastgesteld 2 juli 2010, 1e herziening 23 februari 2011, actualisatie 2011 29 februari 2012)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie.

De provincie Zuid-Holland wil dat de afwisseling in landschappen en de kenmerkende waardevolle landschappen behouden blijven. Op grond van de verschillen in bodem, ontstaansgeschiedenis, het huidige gebruik en de verschijningsvorm is een onderscheid gemaakt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld de identiteit van gebieden versterken door oude verkavelingspatronen zichtbaar te maken. Op de kwaliteitskaart is een verzameling van kenmerkende landschapselementen aangegeven die in veel van de landschappen het beeld mede bepalen. Voor het plangebied betreft het de volgende landschappen.

1. Droogmakerijenlandschap:

droogmakerijen zijn ontstaan door (delen van) meren en plassen in het veengebied te bedijken en leeg te malen. Het landschap is visueel open, met een regelmatig, bedacht patroon van weiden en akkers en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving.

2. *Veenweidelandschap:*

kenmerkend zijn de verschillende (regelmatige) verkavelingspatronen met smalle kavels en veel sloten met hoog waterpeil en de aanwezigheid van kades, lintdorpen, oude dorpskernen, kronkelende veenrivierviertjes, openheid, grasland, vee, (weide) vogels, en hier en daar rietlanden en moeras.

Cultuurhistorie is een van de dragers van ruimtelijke kwaliteit. De opgave voor het ruimtelijk beleid is om vanuit een integraal perspectief:

- te bevorderen dat cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen behouden blijven;
- te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief toeristische kwaliteit van het landelijk gebied.

Binnen de provincie ligt hierbij het accent op die gebieden en structuren waar cultuurhistorische waarden in hoge mate voorkomen. Dit betreft de zogeheten topgebieden en kroonjuwelen cultureel erfgoed. Beide zijn weergegeven op de kwaliteitskaart.

1. *Cultureel erfgoed kroonjuweel:*

gebieden binnen de topgebieden cultureel erfgoed waar cultuurhistorische en landschappelijke waarden in zeer sterke mate en in onderlinge samenhang bepalend zijn voor de identiteit en herkenbaarheid van een plek.

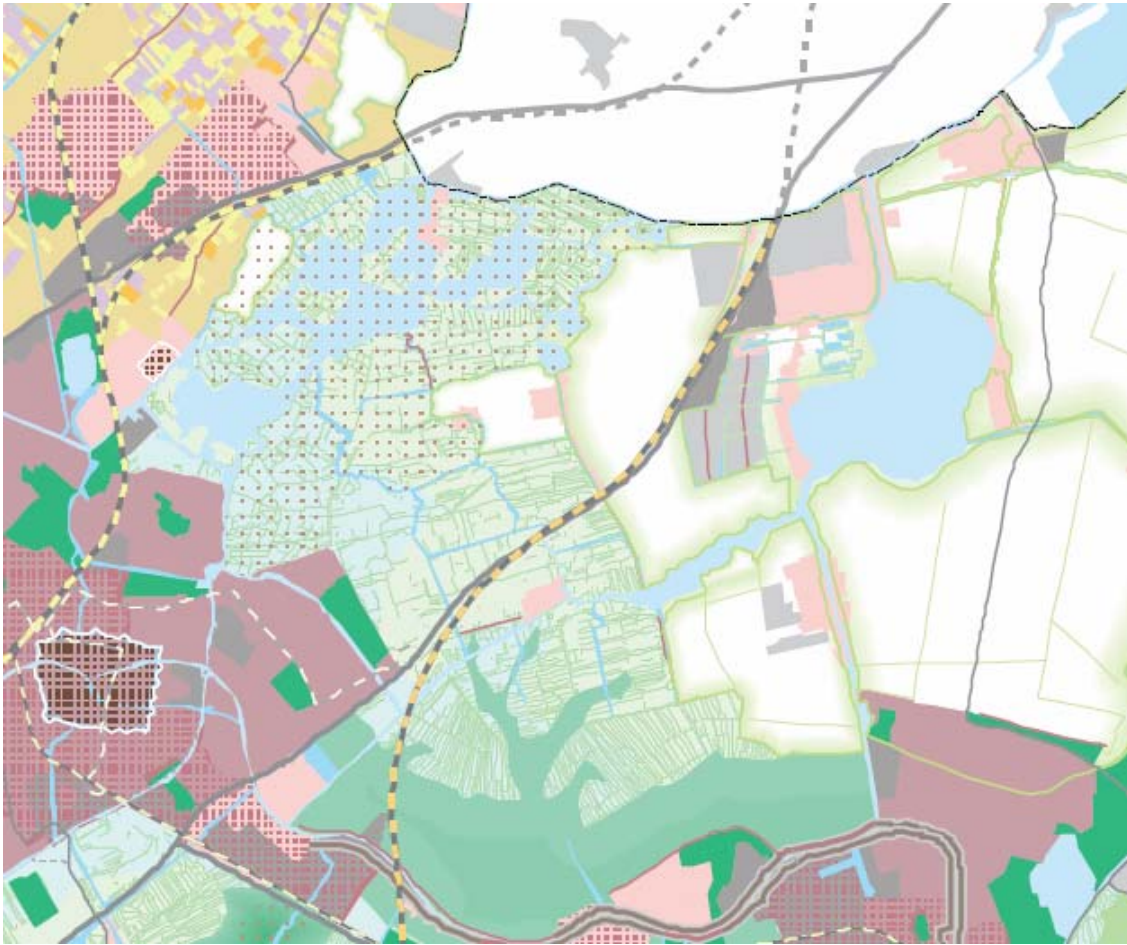
2. *Cultureel erfgoed topgebied:*

gebieden waar cultuurhistorische en landschappelijke waarden in bijzondere mate en in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit.

Verder het bebouwingslint van Zevenhuizen en een deel van Oude Ade aangegeven als:

3. *Dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint:*

aanduiding voor landschappelijk waardevolle en/of cultuurhistorisch waardevolle aaneengesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken. In bebouwingslinten is alleen incidentele toevoeging van bebouwing mogelijk, onder voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

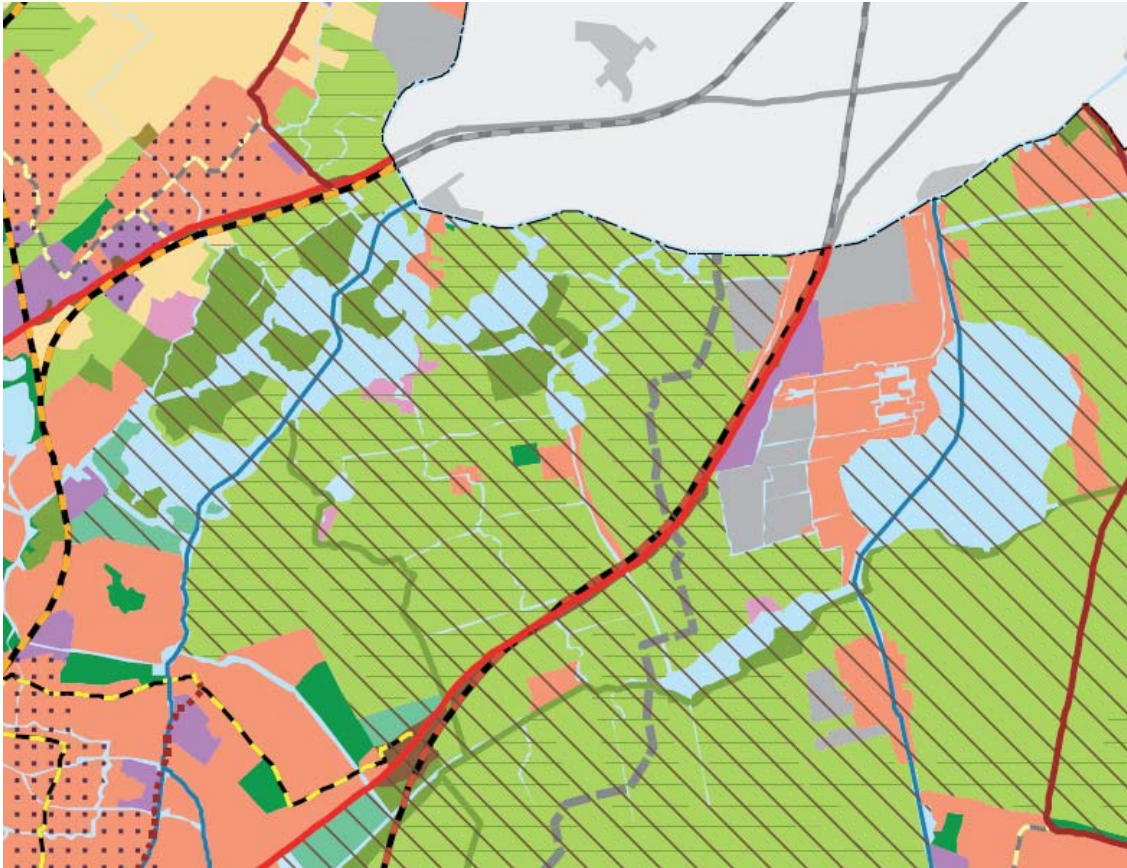


Figuur 3.4 Uitsnede kwaliteitskaart

Op de functiekaart van de structuurvisie is het plangebied als volgt aangewezen:

1. *Agrarisch gebied-inspelen op verbinding stad en land:*
 - a. landelijk gebied in de stedelijke invloedssfeer met landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden met een overwegend agrarische functie, verspreid gelegen natuurwaarden en bebouwingslinten;
 - b. stimuleren van verbrede landbouw: naast voedselproductie zal de ondernemer andere diensten kunnen leveren, mede omdat de ruimte voor schaalvergroting in deze gebieden beperkter is;
 - c. kansrijke mogelijkheden voor landbouwbedrijven die niet verder kunnen uitbreiden en/of geconfronteerd worden met ruimtelijke beperkingen, zijn onder meer (verblijfs)recreatie, streekeigen producten, groenblauwe diensten, educatie en zorg;
 - d. ook agrarisch natuur- en landschapsbeheer dragen bij aan stedelijke wensen voor een afwisselend en aantrekkelijk landschap.
2. *Natuurgebied:*
 - a. gebied/verbinding met als hoofdfunctie natuur;
 - b. recreatief medegebruik mogelijk, mits niet in strijd met de hoofdfunctie.
3. *Verblijfsrecreatiegebied:*
 - a. gebied met hoofdfunctie verblijfsrecreatie (campings, bungalowparken en dergelijke).
4. *Provinciaal landschap:*
 - a. openheid en vitaliteit van het agrarisch landschap waarborgen, gericht op verbrede landbouw, behoud natuurwaarden en sanering van verspreid glas;
 - b. herinrichting van bestaande en ontwikkeling van nieuwe recreatiegebieden

- afstemmen op de actuele recreatieve vraag en de landschappelijke identiteit;
- c. duurzaam waterbeheer door minimale verdroging van veengebieden en inrichting van waterbergingsgebieden;
- d. bescherming en versterking cultuurhistorische kwaliteiten (Topgebied en Kroonjuweel).



Figuur 3.5 Uitsnede functiekaart

De provincie heeft in de structuurvisie tevens haar doelstellingen ten aanzien van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur is beschermd door een 'nee, tenzij-beleid'. In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden.

Weidevogelgebieden en overige natuurwaarden

Ook buiten de bestaande natuur(gebieden) zijn er veel natuurwaarden in het landelijk gebied. Vaak zijn die kleinschaliger of hangen ze samen met een andere functie in het gebied, zoals weidevogels in het weidelandschap. De grondgebonden veehouderij speelt hierbij een belangrijke rol. Ook deze waarden zijn belangrijk en moeten door gemeenten beschermd worden.

Voor een uitsnede van de kaart van de EHS wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

3.3.2 Verordening Ruimte (vastgesteld 2 juli 2010, 1e herziening 23 februari 2011, actualisatie 2011 29 februari 2012)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

Regels voor het gebied buiten bebouwingscontouren

Bebouwing ten behoeve van stedelijke functies buiten bebouwingscontouren is niet toegestaan, uitzonderingen hierop zijn onder andere:

1. ruimte voor ruimte: ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Er moet een substantiële vermindering van bebouwing ontstaan. In ruil voor de gesloopte bebouwing mogen woningen worden gebouwd;
2. nieuwe landgoederen: ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd; niet in Ecologische Hoofdstructuur, maar wel in nog niet gerealiseerde Ecologische verbindingszone; minimaal 5 ha, waarvan 90% voor publiek toegankelijk;
3. niet-agrarische functies (waaronder woningen) in vrijkomende agrarische bebouwing: geen belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven; binnen bestaande bebouwing; geringe verkeersaantrekkende werking; beperkte uitbreiding bebouwing slechts mogelijk voor zorgfuncties;
4. woningen in bebouwingslinten na sloop bestaande bebouwing;
5. eenmalige uitbreiding bestaande niet-agrarische functies met ten hoogste 10%;
6. eenmalige uitbreiding agrarisch aanverwante bedrijven met ten hoogste 10%; of 30% indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en maatregelen worden getroffen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
7. geen maximale inhoudsmaat burgerwoningen;
8. geen nieuwe (bedrijfs)woningen bij niet-agrarisch bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en niet volwaardige agrarische bedrijven.

Nieuwe bebouwing ten behoeve van recreatieve functies buiten bebouwingscontouren is toegestaan voor:

- kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van een gebied;
- recreatiewoningen binnen gebieden voor verblijfsrecreatie.

Agrarische bedrijven

In de verordening zijn specifieke regels opgenomen waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden:

- agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 ha;
- nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal een bedrijfswoning toegestaan of het aantal dat reeds is vergund;
- nieuwe intensieve veehouderijen zijn uitgesloten;
- nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven is een oppervlak van 2 ha aan kassen toegestaan;
- nieuwvestiging van boom- en sierteeltbedrijven is buiten de concentratiegebieden niet toegestaan;
- bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven is een oppervlak van 300 m² aan kassen toegestaan;

- nevenfuncties zoals zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen zijn onder voorwaarden bij agrarische bedrijven toegestaan.

Ecologische Hoofdstructuur

- Bestemmingsplannen dienen de bestaande natuurgebieden te beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.
- Bestemmingsplannen voor de gronden die zijn aangewezen als zoekgebied wijzen geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken.

Nationale en provinciale landschappen

- Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap Groene Hart mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd op welke wijze of met welke maatregelen de kernkwaliteiten kunnen worden behouden of versterkt.
- Bestemmingsplan voor gronden die gelegen zijn binnen de begrenzing van het Groene Hart, provinciale landschappen en nationale landschappen moeten een beeldkwaliteitsparagraaf bevatten. De toelichting moet ten minste een verantwoording bevatten van de mate waarin nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies aansluiten bij genoemde aspecten en de wijze van inpassing in de bredere omgeving.

Molenbiotoop

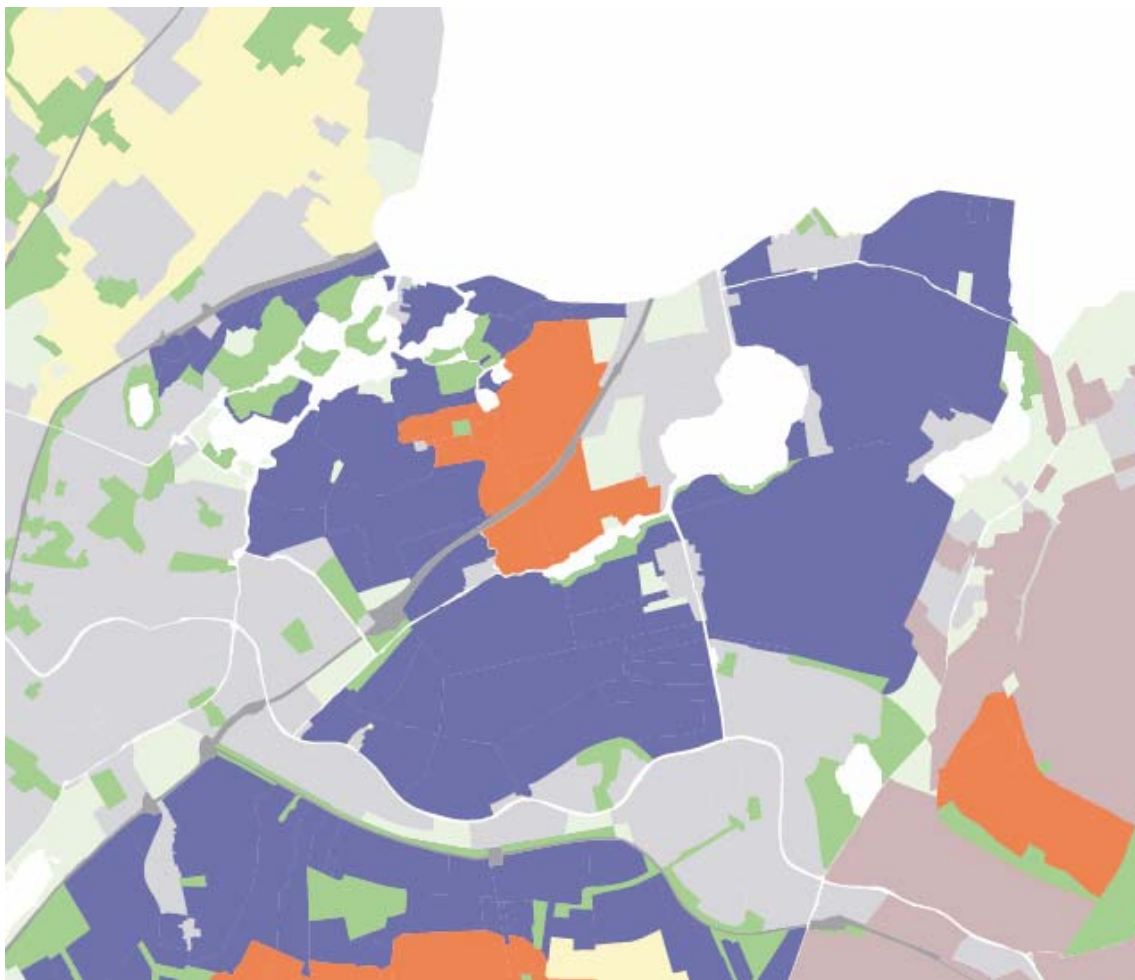
- Bestemmingsplannen voor gronden binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens zoals aangeduid op kaart 11, moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen.
- Oprichten van nieuwe bebouwing binnen een molenbiotoop is mogelijk indien de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt is of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

3.3.3 Agenda Landbouw (26 januari 2011)

Met deze Agenda Landbouw geeft de Provincie Zuid-Holland de aanzet voor een provinciaal landbouwbeleidskader tot 2025. De provincie doet met de Agenda tevens voorstellen voor een aantal maatregelen op korte termijn en biedt een stimuleringsprogramma aan. De maatregelen zijn met name gericht op versterking van de landbouwstructuur en richten zich vooral op het gebied van ruimtelijke ordening. De Agenda richt zich op de grondgebonden landbouw, die voor het overgrote deel kan worden gevat onder de deelgebieden melkveehouderij en akkerbouw.

Het plangebied is gelegen in de zones:

- landbouw onder invloed van de stad (blauw);
- landbouwgebieden met een opgave (oranje).



Figuur 3.7 Uitsnede Agenda Landbouw kaart 3 'Afbakening van de agrarische landschappen'

Landbouw onder invloed van de stad

Het westelijke deel van het plangebied valt onder deze zone. Deze gebieden hebben een hoge prioriteit om de regionale markt te gebruiken voor de afzet van (specialistische) producten en diensten. Het landschap bij de stad is de ruimte waarin recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en landbouw elkaar ontmoeten. De nabijheid van een grote stedelijke markt biedt specifieke kansen en uitdagingen voor de ontwikkeling van de landbouw.

Beleidslijnen zijn:

- Ruimte bieden voor bouwpercelen (bouwsteden) van maximaal 2 ha.
Ook in agrarische gebieden bij de stad is schaalvergroting mogelijk. Een bouwstede van twee hectare volstaat ruimschoots voor bedrijven van ongeveer 200 melkkoeien, de benodigde machineloodsen en een bedrijfswoning. Deze maat verhindert aan de andere kant de komst van extreem grote gebouwen als megastallen. Bij deze maatvoering wordt inpassing van gebouwen in het landschap mogelijk geacht binnen de kaders van de gebiedsprofielen Ruimtelijke Kwaliteit en regioprofielen (kroonjuwelen en topgebieden) Cultuurhistorie.
- Dempen van dwarsslotsen vergunningvrij maken voor aspect landschap.
Dwarsslotsen leiden tot meer arbeid bij het maaien en tot meer transportbewegingen in de weilanden. Voor het in stand houden van de landschappelijke kernkwaliteiten zijn de dwarsslotsen niet essentieel. Op dit moment is volgens de landschapsverordening VBNL een ontheffing nodig voor slootdempingen in verbodsgebieden. Voor dwarsslotsen zal

deze ontheffing niet langer vereist zijn. Dit doet niets af aan de vereiste van andere vergunningen of ontheffingen (bijvoorbeeld vanuit de Keur van het Waterschap of voor gebruik van bepaalde materialen).

Landbouwgebieden met een opgave

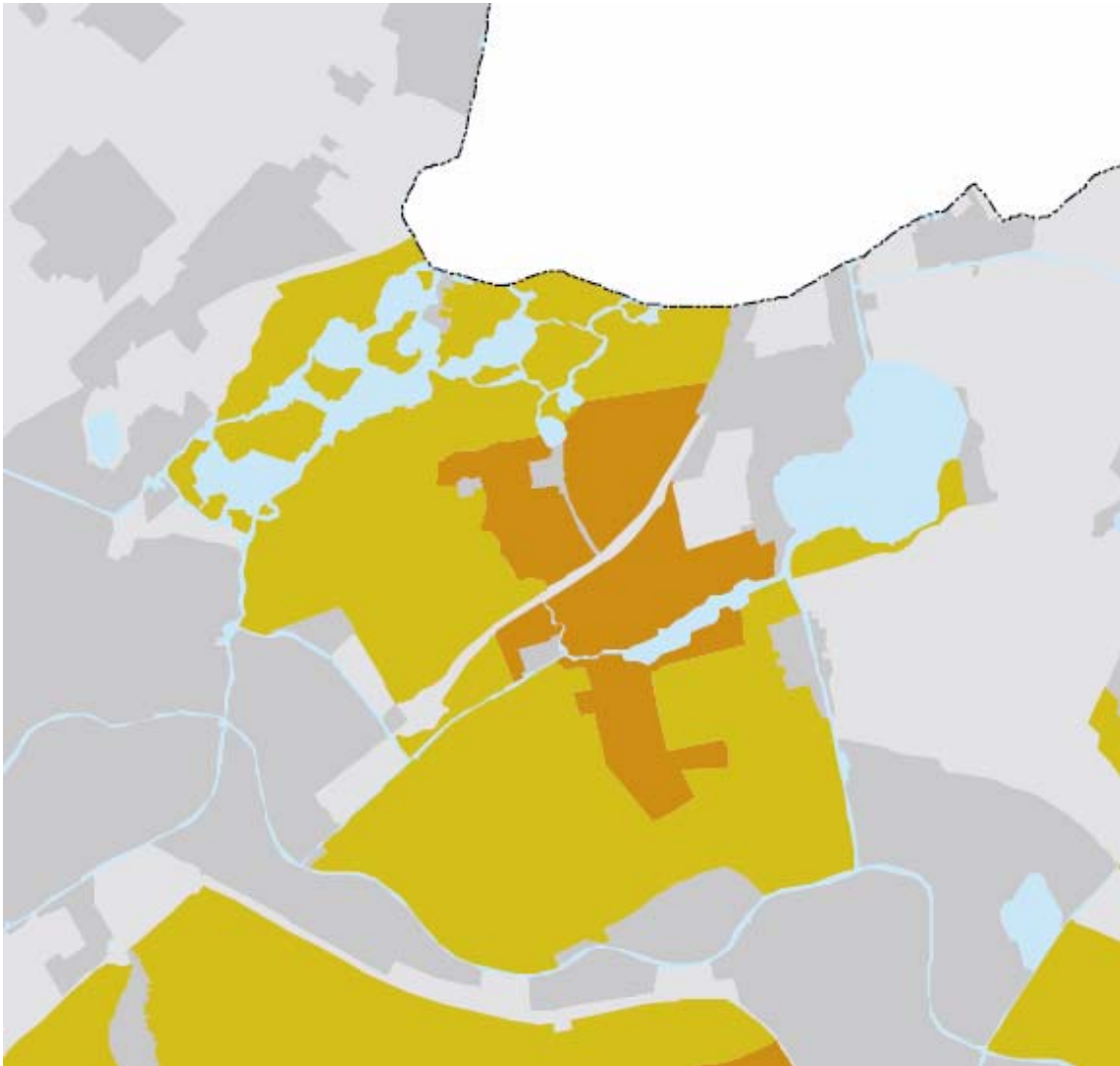
Het oostelijke deel van het plangebied valt onder deze zone. Dit zijn gebieden waar de huidige of toekomstige omstandigheden zullen leiden tot lagere productiviteit en rendabiliteit. In de veenweidegebieden komt dit door het voortdurend blijven dalen van de bodem. In de droogmakerijen vormt het grondwater een bedreiging. Het grondwater dient weggepompt te worden naar het boezemsysteem om de polder droog te houden, hetgeen leidt tot verzilting van de bodem. Voor de 'landbouwgebieden met een opgave' ligt er een transformatieopgave. Deze transformatie kan een andere vorm van landbouw inhouden (meer rendement), maar ook een overgang naar andere functies.

Beleidslijnen zijn:

- ruimte bieden voor bouwpercelen (bouwsteden) van maximaal 2 ha;
- vanuit dezelfde gedachte als voor Landbouw onder invloed van de stad;
- dempen van dwarssloten vergunningvrij maken voor aspect landschap;
- vanuit dezelfde gedachte als voor Landbouw onder invloed van de stad.

In de Agenda landbouw zijn regels opgenomen ten aanzien van de teelt van maïs/ruwvoeder. De provincie regelt:

- a. (oranje) voor de kwetsbare veenweidegebieden zoals opgenomen op de Maïs/ruwvoederkaart Provinciale Structuurvisie dat 0% maïs/ruwvoeder is toegestaan, teneinde de bodemdaling tegen te gaan;
- b. (geel) voor de overige (minder kwetsbare) veengebieden alsmede landgoederenlandschap zoals aangeduid op de kwaliteitskaart van de PSV mag op maximaal 20% van de bedrijfsoppervlakte ruwvoerteelt plaatsvinden. Dit percentage wordt gesteld om landschappelijke redenen, natuurwaarden (weidevogels) en een (beperkt) positief effect op nog aanwezige bodemoxidatie. Gemeenten kunnen een uitzondering maken voor ondernemers in kwetsbare gebieden die aan kunnen tonen dat de teelt op zodanige wijze plaatsvindt dat dit geen invloed heeft op de bodemdaling.



Figuur 3.8 Uitsnede Agenda Landbouw kaart 4 'Maïs en ruwvoederteelt'

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan Rijn en Veenstreek (februari 2010)

De visie van het landschapsontwikkelingsplan (LOP) zal inclusief het uitvoeringsplan worden vastgesteld door de vijf gemeenteraden (Alkemade, Alphen aan den Rijn, Jacobswoude, Nieuwkoop en Rijnwoude). Daarna vormt het plan een beleidskader om bestaande waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen. Voor nieuwe ontwikkelingen geeft het LOP ook streefbeelden. Voor nieuwe ontwikkelingen stelt het plan randvoorwaarden, bijvoorbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan vormt daardoor een aanvulling op structuurvisies en bestemmingsplannen die aangeven welke functies, waar gewenst zijn.

Het westelijke deel van het plangebied is in het LOP aangeduid als Waterrijk veenweidegebied, met de volgende visie:

- behouden open veenweidegebied met grillige verkaveling en weidevogelkwaliteiten;
- behouden groot aantal molens en karakteristieke dorpsgezichten.

Het oostelijk deel van het plangebied is in het LOP aangeduid als Grootschalige droogmakerijen, met de volgende visie:

- behouden robuuste landbouwgebieden met open karakter en rationele verkaveling;
- behouden herkenbare markante hoogteverschillen tussen laag gelegen droogmakerijen en hoger gelegen veengronden of bebouwingslinten;
- inpassen (agrarische) bedrijven met goede erfbeplantingen.

De plassen zijn in een aparte zone opgenomen, met de visie:

- verbeteren openbare toegankelijkheid en natuurwaarden oevers en uitzicht op het water.

3.3.5 Regionale Structuurvisie 2010-2020 Holland Rijnland

In deze Regionale StructuurVisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie wordt voor het veenweidegebied waar het plangebied deel van uitmaakt de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- kernkwaliteiten behouden en versterken en hierop nieuwe ontwikkelingen afstemmen;
- de veehouderij is de drager van het open landschap;
- planologische zekerheid bieden aan de veehouderij, die de drager is van het open landschap;
- mogelijkheden bieden voor herstructurering, schaalvergroting en/of verbreding van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de openheid en het karakter van het Groene Hart gewaarborgd blijft;
- ruimte bieden voor uitbreiding recreatie en (agro-)toerisme;
- het landelijk gebied bereikbaar maken via langzaamverkeersroutes en OV;
- de Grote Polder blijft open;
- investeren in de ecologische verbindingzones binnen het gebied Duin, Horst en Weide (van de zee, via de horsten naar het veenweidegebied en Bentwoud);
- realisatie van de recreatieve verbindingen vanuit de stad naar en binnen de gebieden Duin, Horst en Weide en Leidse Ommelanden;
- kleinschalige toevoeging van woningbouw;
- concentratie van woningbouw in Braassemerland door transformatie van (een deel van het) glas naar woningen.

3.4 Gemeentelijk sectoraal beleid

3.4.1 Nota recreatie en toerisme 2009

De gemeente Kaag en Braassem ziet veel perspectief in recreatie en toerisme. De elf kernen van de gemeente Kaag en Braassem liggen midden in het groene hart. Het Braassemermeer en de Kagerplassen hebben van oudsher al een watersportfunctie en de veenweidegebieden westelijk van de A4 zijn uitermate geliefd bij wandelaars en fietsers. Het gebied heeft dus een kansrijke uitgangssituatie op het gebied van recreatie en toerisme.

In het rapport worden de belangrijkste onderzoekscomponenten beschreven en het rapport geeft een visie op de ontwikkelingsrichting van toerisme en recreatie in Kaag en Braassem. Het toetsingskader biedt concrete handvatten voor (particuliere) initiatieven. De visie is een verbreding van de in 2006 geschreven Nota Recreatie en Toerisme voor de (voormalige) gemeente Alkemade.

3.4.2 Welstandsnota

In 2009 zijn de gemeenten Alkemade en Jacobswoude samengegaan in de nieuwe gemeente Kaag en Braassem. Door deze samenvoeging moeten diverse beleidsdocumenten samengevoegd en geharmoniseerd worden. Zo ook het welstandsbeleid. Omdat Alkemade wel welstandsbeleid had en Jacobswoude niet, heeft de raad van gemeente Kaag en Braassem op 29 juni 2009 besloten het hele grondgebied van Kaag en Braassem vrij te stellen van welstandsbeleid, behalve monumenten en beschermde dorpsgezichten. Kaag en Braassem beschikt over 63 rijksmonumenten, 97 gemeentelijke monumenten en 4 beschermde dorpsgezichten (te weten delen van Kaag, Oude Wetering, Roelofarendsveen

en Rijpwetering). Met een specifiek welstandsbeleid voor beschermde dorpsgezichten en monumenten streeft de gemeente naar behoud van het cultuurhistorisch en landschappelijk karakter.

3.4.3 Paardenhouderijen

Zowel de voormalige gemeente Alkemade als Jacobswoude hebben een beleidsnotitie opgesteld omtrent paardenhouderijen. In toenemende mate worden in de gemeente particuliere en (semi)bedrijfsmatige hippische voorzieningen, onder andere in de vorm van paardenbakken, aangelegd. Gebleken is dat er onduidelijkheid bestaat over regelgeving in verband met de toelaatbaarheid van deze voorzieningen. Wel gelden er milieuregels en afstandseisen (gemeten vanaf het dierenverblijf) tot aan woningen van derden.

Voor het behoud van het unieke veenweidegebied en haar lintstructuur met monumentale bebouwing is een vitale, sterke agrarische sector gewenst. Voor het ontstaan van sterke agrarische bedrijven zal er niet alleen schaalvergroting moeten plaatsvinden, maar ook een verbreding van activiteiten onder bedrijven die niet kunnen vergroten. In het kader van deze verbreding is de paardenhouderij een optie die steeds meer boeren kiezen.

Een uitbreiding van de recreatieve voorzieningen in het buitengebied is een tweede belangrijke impuls voor het veenweidegebied. Naast de recreatieve paardenactiviteiten van boeren gaan ook steeds meer particulieren over tot het houden van paarden. De gemeente wil dit stimuleren, maar ook reguleren ter voorkoming van verrommeling van de ruimte. De bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen kan namelijk een behoorlijk negatieve invloed hebben op het landschap. Tevens dient het aantal paarden per woning beperkt te blijven, zodat er geen sprake is van een inrichting op grond van de Wet milieubeheer.

3.4.4 Beroep-aan-huis

Aanleiding van deze notitie is de fusie van gemeente Alkemade en Jacobswoude op 1 januari 2009 (collegebesluit) waarbij er nog geen geharmoniseerde regeling bestond over beroep aan huis voor de nieuwe gemeente. Daarbij is rechtsongelijkheid een aanleiding; afhankelijk van het woonadres is het vestigen van beroep aan huis bij recht, na ontheffing of in zijn geheel niet toegestaan. Ten slotte is gemeente Kaag en Braassem een ondernemende gemeente die er naar streeft ondernemerschap te stimuleren en daar voor ruimte te bieden door ruimhartig beleid vast te stellen.

3.4.5 Monumentenlijst

De gemeente Kaag en Braassem heeft een monumentenlijst opgesteld waarin een beschrijving is opgenomen van alle rijks- en gemeentelijke monumenten binnen de gemeente.

3.4.6 Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 23 mei heeft de gemeenteraad archeologiebeleid vastgesteld voor de gehele gemeente. Dit beleid wordt overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. In grote lijnen betekent dit dat voor de droogmakerijen een lage archeologische verwachting geldt. Vanaf gebieden groter dan 5 ha en waarbij dieper gegraven wordt dan 30 cm onder maaiveld is nader onderzoek nodig. De veenpolders hebben een middelhoge verwachting. Ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 100 m² vragen om nader onderzoek.



Figuur 3.9 Beleidsadvieskaart gemeentelijk archeologie beleid

Hoofdstuk 4 Welke keuzes maken we?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze het beleid uit het vorige hoofdstuk vertaald wordt naar het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. De volgende paragrafen geven op hoofdlijnen het beleid voor het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West weer. Voor een gedetailleerde vergelijking van de vigerende bestemmingsplannen met het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude wordt verwezen naar de tabel in bijlage 3. De tabel geeft tevens voorstellen over hoe om moet worden gegaan met de verschillen in beleid en regels.

4.2 Agrarische sector

De meeste gronden binnen het plangebied zijn agrarisch in gebruik. Het agrarische grondgebruik bepaalt grotendeels de waarde en het uiterlijk van het plangebied. De agrarische sector is echter een sector in ontwikkeling. Verandering in de markt en hoger overheidsbeleid zorgen voor veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering. Deze ontwikkelingen kunnen directe gevolgen hebben voor het uiterlijk en de beleving van het landschap. In deze paragraaf wordt dan ook allereerst ingegaan op de verwachte ontwikkelingen in de agrarische sector en de wijze waarop dit bestemmingsplan ruimte kan bieden voor deze ontwikkelingen of deze ontwikkelingen kan sturen. Uiteraard zijn er meer belangen in het buitengebied dan uitsluitend het agrarisch belang. In de volgende paragrafen wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingen in de agrarische sector kunnen/moeten worden afgewogen tegen de belangen van natuur, cultuurhistorie en landschap.

4.2.1 Verwachte ontwikkelingen

Voor de veehouderij zijn vooral ontwikkelingen van het Europese markt- en prijsbeleid van invloed. Dit is steeds minder gericht op prijsondersteuning. Naar alle waarschijnlijkheid zal het Europese melkquoteringssysteem voor 2015 worden afgeschaft. Hierdoor krijgen melkveehouders te maken met nieuwe mogelijkheden op de zuivelmarkt. Hierdoor zou de schaalvergroting in de melkveehouderijsector in een stroomversnelling kunnen komen.

Een andere ontwikkeling is verdere aanscherping van de milieuregelgeving.

Bedrijfsaanpassingen en investeringen ten behoeve van het milieu zullen daarom noodzakelijk blijven. Bovenstaande ontwikkelingen hebben grote ruimtelijke gevolgen, die in deze paragraaf worden beschreven.

Bedrijfsbeëindiging

Veel kleine bedrijven zullen de noodzakelijke forse investeringen in grond, quotum, milieu en gebouwen waarschijnlijk niet kunnen opbrengen. Doordat veel oudere bedrijfshoofden bovendien geen opvolger hebben, zullen de komende jaren veel vooral kleine bedrijven

worden beëindigd. De daarbij vrijkomende gronden worden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven. Soms komen deze gronden echter in bezit van niet-agrariërs.

De gebouwen die vrijkomen bij beëindiging van agrarische bedrijven hebben eveneens een grote aantrekkingskracht op niet-agrarische functies. In de sfeer van dienstverlening en zorg kunnen deze functies interessante nieuwe economische dragers vormen voor het platteland.

Soms krijgen vrijgekomen gebouwen een woonfunctie. Dergelijke nieuwe burgerwoningen vormen dan milieugevoelige functies waardoor de nabijgelegen agrarische bedrijven belemmerd kunnen worden in (uitbreiding van) hun bedrijfsvoering. Dit vergt dus een nauwkeurig beleid om ongewenste effecten op de gevestigde agrarische sector te voorkomen.

Sommige bijgebouwen van vrijgekomen agrarische complexen, zoals machineloodsen en ligboxen, detoneren in hun landschappelijke omgeving. Het kan het daarom gewenst zijn deze bijgebouwen te saneren. Dat kan door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Daarmee is sloop van bijgebouwen te financieren met toevoeging van een of enkele woningen.

Schaalvergroting

Schaalvergroting is een ontwikkeling in de agrarische sector waarbij door een verandering in het gebruik van de productiefactoren grond, kapitaal en arbeid, lagere productiekosten en hogere opbrengsten worden nagestreefd. Schaalvergroting is mogelijk omdat er agrarische bedrijven zijn, die vanwege een gebrek aan een opvolger, melkquota of grond de agrarische bedrijfsvoering beëindigen. De gronden van deze bedrijven worden opgekocht en bieden opschalingsmogelijkheden voor andere agrarische bedrijven.

De schaalvergroting in de landbouw voor een groot deel noodzakelijk geacht om de concurrentiepositie met de boeren buiten Nederland op peil te houden. Schaalvergroting is een bekende en succesvolle keuze gebleken. Agrarische bedrijven die zich in het verleden gericht hebben op schaalvergroting hebben veelal het voortbestaan van het boerenbedrijf bewerkstelligd.

Een klein bedrijf kan vanwege het simpele feit dat er te weinig landbouwactiviteiten zijn, niet voldoende geld verdienen om te blijven voortbestaan. De geringe omvang van de landbouwactiviteiten in combinatie met steeds lagere opbrengstprijzen (-13% in 10 jaar) heeft de noodzaak van schaalvergroting verder aangewakkerd. Daarnaast zijn bepaalde kosten omhoog gestuwd, met als resultaat extra investeringen van duizenden euro's per ondernemer. De lagere opbrengstprijzen en explosief toegenomen kostenposten leiden voor de kleine en middelgrote boer maar tot één vraag: moet ik verder in een 'niche' gaan opereren of moet ik groter worden? (Bron: CBS, Cor Pierik)

De gevolgen van de schaalvergroting voor de ruimtelijke inrichting van het buitengebied zijn onder andere grotere stallen, zwaarder verkeer en steeds meer (leegstaande) voormalige agrarische gebouwen die ruimte bieden aan al dan niet gewenste nieuwe functies.

Omschakeling en specialisatie

Omschakeling van veehouderijbedrijven naar andere productietakken als tuinbouw, fruit- of sierteelt is denkbaar, maar minder waarschijnlijk aangezien hiervoor hoge investeringen en veel extra kennis noodzakelijk zijn. Door de op de meeste plaatsen ongeschikte bodem en het ontbreken van een centrumfunctie voor dergelijke teelten, ligt een dergelijke omschakeling niet voor de hand. Een mogelijke ontwikkeling is specialisatie in de richting van biologische landbouw.

Niet-agrarische nevenactiviteiten

Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en omschakeling, mag worden

verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep zal zoeken. In dat kader bieden onder meer zorg en recreatie een mogelijk perspectief voor een niet-agrarisch nevenberoep. De redenen voor het zoeken naar een nevenberoep worden niet meer uitsluitend ingegeven door de behoefte van agrariërs aan extra inkomsten. Ook de toenemende vraag vanuit het stedelijk gebied voor recreatie-, verblijf- en zorgmogelijkheden is een reden voor agrarische bedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden.

4.2.2 Ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West

In de navolgende paragraaf wordt aangegeven op welke wijze ruimte wordt geboden voor of sturing wordt gegeven aan de in paragraaf 4.2.1 genoemde ontwikkelingen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de onderwerpen:

- nieuwvestiging;
- agrarische productietakken;
- omvang agrarisch bouwvlak;
- schaalvergroting;
- nevenfuncties;
- vervolgfuncties;
- rustende boer/hobbyboer/voormalige agrarische bedrijfscomplexen;
- tweede agrarische bedrijfswoningen;
- inhoud (bedrijfs)woningen.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan buitengebied Jacobswoude is al aangegeven dat de kans op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf binnen de planperiode zo goed als uitgesloten is. Dit heeft er mee te maken dat in Nederland jaarlijks 2 tot 3% van de agrarische bedrijven stopt. Hiermee wordt tevens een verdere verstening van het landelijk gebied voorkomen.

Beleidsuitgangspunt:

Er is geen regeling opgenomen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen het plangebied.

Verplaatsing van bouwvlakken kan wel aan de orde zijn. De omgevingsfactoren van een agrarisch bedrijf kunnen zodanig zijn dat uitbreiding onmogelijk is en de milieubelasting op de omgeving zo groot wordt dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat onduidelijk is waar een dergelijke ontwikkeling zal plaatsvinden en waar er dus een bouwvlak verdwijnt en een nieuw bouwvlak moet komen, wordt voor deze ontwikkeling een aparte procedure gevolgd.

Beleidsuitgangspunt:

Bedrijfsverplaatsing wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of een postzegelbestemmingsplan (afzonderlijke procedures).

Agrarische productietakken

De grondgebonden veehouderij is een grondgebruiksvorm met ontwikkelingsperspectief en een productietak die kan bijdragen aan het behoud en herstel van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden van het (veen)weidegebied. Om die reden worden aan deze productietak ruimte ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In het plangebied liggen her en der nog percelen die worden gebruikt voor akkerbouw, sierteelt of de intensieve veehouderij. Deze percelen zijn in de vigerende bestemmingsplannen specifiek bestemd.

In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor akker- en vollegrondstuinbouw. Deze productietakken komen niet of

nauwelijks in het plangebied voor. Vandaar dat er in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West slechts beperkt ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van deze productietakken.

Vanwege het stringente milieubeleid ten aanzien van intensieve veehouderij, worden uitsluitend bestaande intensieve veehouderijen bestemd en wordt uitbreiding van intensieve veehouderijen uitgesloten.

Beleidsuitgangspunt:

In het gehele plangebied is grondgebonden veehouderij toegestaan als agrarische productietak. Indien er sprake is van akker- en vollegrondstuinbouw naast de grondgebonden veehouderij is ook aan deze tak ontwikkelingsmogelijkheden toegekend. Ander agrarisch grondgebruik zoals fruitteelt, sierteelt of intensieve veehouderij is specifiek bestemd, maar krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden. Alleen in het gebied tussen Oude Ade en Rijpwetering, dat in het bestemmingsplan Alkemade Landelijk Gebied West is aangeduid als Primair agrarisch gebied, is ook sierteelt toegestaan.

Omvang agrarisch bouwvlak

Bepalend voor de bouw mogelijkheden van agrarische bedrijven is de omvang van het bouwvlak. In de vigerende plannen is uitgegaan van een bouwvlak of een bouwstede met een omvang van 1 ha. In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is deze omvang als uitgangspunt genomen voor het bepalen van het bouwvlak. De definitieve omvang van de bouwvlakken is echter bepaald aan de hand van de bestaande situatie (luchtfoto's) en het zogenaamde tafeltjesoverleg. In dit overleg zijn de wensen van de agrariërs ten aanzien van hun ontwikkelingsmogelijkheden geïnventariseerd. Als uit het overleg bleek dat het een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf betrof, is bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak rekening gehouden met de wensen van de agrariër.

Belangrijk aandachtspunt bij het bepalen van het bouwvlak is nog dat alle bebouwing, maar ook de kuilvoerplaten en sleufsilo's en overige verharding binnen het bouwvlak moet worden opgenomen.

Tafeltjesoverleg

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West is voor het bepalen van de bouwvlakken dezelfde systematiek gehanteerd als in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Er is voor gekozen om ook voor dit bestemmingsplan het zogenaamde 'tafeltjesoverleg' te organiseren. Dit tafeltjesoverleg is van nog groter belang omdat de systematiek van de bouwsteden komt te vervallen. Met het digitaliseren van bestemmingsplannen is het niet meer mogelijk met bouwsteden te werken, maar moeten er concreet begrensde bouwvlakken worden ingetekend. Omdat de systematiek van bouwsteden gepaard gaat met een bepaalde flexibiliteit is het des te belangrijker om in overleg met de agrariër te bepalen waar de bouwvlakgrenzen moeten komen te liggen.

Beleidsuitgangspunt:

De bestaande maximale omvang van de bouwstede/bouwvlak van 1 ha is als uitgangspunt gehanteerd. Aan de hand van het tafeltjesoverleg is met de ondernemer bekeken in hoeverre het bouwvlak kan/moet worden aangepast.

Schaalvergroting

Voor sommige bedrijven bestaat de toekomst niet uit het verbreden van het agrarisch bedrijf met andere niet-agrarische activiteiten. Door bedrijfsbeëindiging van andere bedrijven of nieuwe ontwikkelingen in de markt bestaat er voor sommige bedrijven ook de mogelijkheid om uit te breiden. Omdat de agrarische bedrijven gezien worden als drager en beheerder van het landschap wil de gemeente aan deze bedrijven de mogelijkheid bieden om uit te breiden. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk tot 2 ha. Een verdere uitbreiding wordt

conform de Provinciale verordening niet toegestaan. Aan de uitbreiding van het bouwvlak worden wel voorwaarden verbonden. Schaalvergroting gaat vaak gepaard met een toename van zwaar verkeer. Vooral in het westelijk deel van het plangebied kan een toename van zwaar verkeer, gezien de bestaande infrastructuur, leiden tot problemen.

Uitbreiding van bebouwing of het plaatsen van bouwwerken (zoals sleufsilo's) zal zo min mogelijk de openheid en het bestaande kavel- en slotenpatroon moeten aantasten. Om per geval te kunnen beoordelen of een vergroting van het bouwvlak kan worden toegestaan wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Beleidsuitgangspunt:

Uitbreiding van het bouwvlak is met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk tot 2 ha. Een verdere uitbreiding wordt conform de Provinciale verordening niet toegestaan.

Nevenfuncties

Het bieden van mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven, kan door extra inkomensverwerving leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen. Daarnaast biedt het platteland en agrarische bedrijven in het bijzonder, uitstekende mogelijkheden voor het opvangen van een zorg-, verblijfs- of recreatievraag vanuit het stedelijk gebied.

Het cultuurlandschap van Kaag en Braassem West en de aanwezigheid van de plassen bieden tevens ruime mogelijkheden voor recreatie. Op zowel gemeentelijk niveau als provinciaal niveau is de recreatieve potentie van het buitengebied erkend en wordt de ontwikkeling hiervan gestimuleerd. Het bieden van recreatieve nevenfuncties sluit goed aan bij deze beleidsdoelstelling.

Afhankelijk van de effecten (zoals verkeersaantrekkende werking, milieuhygiënische inpasbaarheid) van de nevenfunctie worden de nevenfuncties al dan niet met een omgevingsvergunning toegestaan. In paragraaf 4.7.4 is aangegeven welke functies rechtstreeks, met een omgevingsvergunning en onder welke voorwaarden mogelijk worden gemaakt.

Beleidsuitgangspunt:

Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan. Afhankelijk van de effecten worden de nevenfuncties rechtstreeks dan wel via een omgevingsvergunning toegestaan. De toegestane nevenfuncties zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Gezien de kwetsbaarheid en de beperkte infrastructuur van het landschap ten westen van Rijpwetering wordt hier terughoudender omgegaan met het toestaan van nevenfuncties.

Vervolgfuncties

In de loop van de planperiode is het mogelijk dat een aantal van de resterende agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende panden zijn in het plangebied met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, (verblijfs)recreatie en horeca. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat veel activiteiten die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Teneinde deze ontwikkeling te kunnen sturen en daarmee ongewenste ontwikkelingen te

voorkomen, worden in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken. Net als bij de nevenfuncties geldt dat afhankelijk van de effecten op de omgeving de vervolgfuncties wel of niet via wijziging is toegestaan. In paragraaf 4.7.4 wordt hier verder op ingegaan.

Beleidsuitgangspunt:

Na bedrijfsbeëindiging zijn vervolgfuncties toegestaan. De toegestane vervolgfuncties zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, met dien verstande dat meer aan de watersport gerelateerde bedrijven worden toegestaan. Gezien de kwetsbaarheid en de beperkte infrastructuur van het landschap ten westen van Rijpwetering wordt hier terughoudender omgegaan met het toestaan van vervolgfuncties.

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen (VAB's)

Bij bedrijfsbeëindiging worden de gronden vaak verkocht aan een andere agrariër en blijft de voormalige bedrijfswoning in handen van de rustende boer. Indien er geen volwaardige agrarische activiteiten worden uitgeoefend dient de bestemming te worden gewijzigd in Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vaak staan er op de voormalige agrarische bedrijfsspercelen nog een groot oppervlak aan gebouwen. Om nog zinvol gebruik te kunnen maken van deze gebouwen en verval en kapitaal verlies te voorkomen, worden aan deze gebouwen extra gebruiksfuncties toegekend. De gebruiksfuncties zijn gelijk aan de nevenfuncties die worden toegestaan bij agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.7.4).

Beleidsuitgangspunt:

Aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn extra gebruiksfuncties toegekend conform de nevenfuncties bij agrarische bedrijven.

Tweede agrarische bedrijfswoningen

Voor het bestemmingsplan Kaag en Braassem West wordt ervan uitgegaan dat bij elk agrarisch bedrijf reeds een bedrijfswoning aanwezig is. Ook wordt niet verwacht dat bedrijven binnen de planperiode zodanig groeien dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. In die gevallen waarin dit wel aan de orde is kan een afzonderlijke procedure (postzegelplan, omgevingsvergunning) worden doorlopen. Net zoals in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden er in dit plan geen mogelijkheden geboden voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Dit sluit aan bij de regeling uit de Provinciale Verordening waarin de mogelijkheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Beleidsuitgangspunt:

In dit bestemmingsplan worden geen tweede agrarische bedrijfswoningen toegestaan.

Inhoud bedrijfswoningen

In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is de inhoud van een bedrijfswoning gemaximeerd op 650 m³ in de zone ALN en op 750 m³ in de zone AO. Deze regeling komt overeen met de destijds geldende Nota Regels voor Ruimte van de provincie, waarin de provincie voorschrijft dat in meer kwetsbare gebieden de inhoud van de woning 650 m³ mag bedragen. Bovendien is er ten behoeve van een rustende boer een vergroting van maximaal 150 m³ toegestaan.

De nieuwe verordening Ruimte van de provincie laat de gemeenten vrij om zelf te bepalen welke maximale inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen gehanteerd wordt.

Gezien de verruiming in de Provinciale verordening wordt de maximale inhoud van een bedrijfswoning verruimd tot 750 m³. Er is niet voor gekozen om de inhoudsmaat niet te beperken omdat grotere bouwvolumes niet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige

structuur. Tevens is het niet gewenst dat de omvang van het bouwvolume niet in verhouding staat tot de omvang van het bouwperceel.

Deze regeling betekent een verruiming ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen en het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Beleidsuitgangspunt:

De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag, ongeacht de ligging, ten hoogste 750 m³ bedragen. Ten behoeve van een rustende boer kan hieraan maximaal 150 m³ toegevoegd worden.

4.3 Wonen

In het plangebied komen zowel burgerwoningen als (agrarische en niet-agrarische) bedrijfswoningen voor. De veelvormige woonbebouwing is, al dan niet in een regelmatig terugkerend patroon, verspreid in het gehele plangebied aanwezig. Een aantal woningen dat thans door burgers wordt bewoond, maakte oorspronkelijk deel uit van een (voormalig) agrarisch bedrijfscomplex.

De betekenis van het buitengebied voor het wonen zal ook in de toekomst groot blijven en waarschijnlijk nog toenemen. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen). Voor een kwalitatief goed woon- en leefmilieu is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om de woning en het erf te kunnen moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort.

Om hierop in te kunnen spelen heeft de gemeente besloten om de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied te vergroten van 600 m³ naar 750 m³.

Door het bieden van mogelijkheden voor beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing vergroot worden. In samenhang hiermee zal het ruimtelijk beeld van de bebouwing kunnen veranderen.

Nieuwe woningen worden in het buitengebied niet mogelijk gemaakt. Wel is het wonen mogelijk als vervolgfunctie van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen en bij toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Een toename van de woonfunctie kan tot problemen leiden als de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven hierdoor op grond van sectorale wetgeving (onder andere geurhinder) worden beperkt.

Nevenfuncties bij woningen

Voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden vaak verkocht als burgerwoning. Als een voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik is genomen als burgerwoning, zijn er veelal ook nog veel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig (schuren, stallen). Omdat deze bebouwing zijn agrarische functie heeft verloren, is het de vraag wat er met deze bebouwing gebeurt. De stallen en schuren zijn veelal te omvangrijk om als bijgebouw voor een burgerwoning in gebruik te worden genomen. Deze gebouwen komen daarom vaak leeg te staan (met het risico op verpaupering) of worden verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

In een aantal gevallen blijft de voormalige ondernemer ook na het beëindigen van het agrarisch bedrijf op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten (het houden van dieren) worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal burgers het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

Belangrijk hierbij is dat er geen inrichting op grond van de Wet milieubeheer mag ontstaan. Om hierop in te spelen, worden in het bestemmingsplan in beperkte mate nevenfuncties mogelijk gemaakt in voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu voor het wonen worden gebruikt.

Beleidsuitgangspunt:

De inhoudsmaat van burgerwoningen is verruimd naar 750 m³. In het plan worden mogelijkheden geboden voor nieuwe gebruiksmogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfswoningen.

4.4 Recreatie

Binnen het plangebied liggen een aantal recreatiebedrijven, vaak aan de watersport gelieerd. De gemeentelijke visie is erop gericht de recreatiemogelijkheden binnen het plangebied te verbeteren. Het bestemmingsplan biedt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid om recreatieve nevenfuncties te ontwikkelen. Ook omschakeling na beëindiging van de agrarische activiteiten naar een recreatieve functie behoort tot de mogelijkheden. De gemeente zoekt naar ruimte en mogelijkheden voor de ontwikkeling van bestaande recreatiebedrijven zoals de jachthavens en kampeerterreinen. De gemeente wil elke nieuwe ontwikkeling per geval bekijken. Uit een goede ruimtelijke onderbouwing moet blijken hoe de functie past binnen de visie op en de structuur van het plangebied. Dit vergt een zorgvuldige belangenafweging. Vandaar dat ervoor gekozen is om dergelijke ontwikkelingen via een aparte procedure mogelijk te maken.

Beleidsuitgangspunt:

In het plan worden mogelijkheden geboden voor recreatieve neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

4.5 Niet-agrarische bedrijven

Voortzetting huidige bedrijven

In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 2 t/m 4+ van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, worden positief bestemd. Binnen de algemene bestemming Bedrijfsdoeleinden worden de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden bestemming en bijbehorende aanduiding.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende: op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing; met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de bebouwing wordt daarbij uitgegaan van ongeveer 10% uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt een zekere flexibiliteit opgenomen wat betreft de mogelijke vervolgvactiteiten. Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden algemeen toelaatbaar gesteld.

Bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten kent namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door de geringere omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Voor dergelijke bedrijven is een vrijstellingsregeling opgenomen. In de tabel is onderscheid gemaakt tussen niet-agrarische bedrijven in het agrarische gebied en op een bedrijventerrein. Bovenstaande is conform de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en de Provinciale verordening.

Beleidsuitgangspunt:

De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, zijn positief bestemd. Binnen de algemene bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden bestemming en bijbehorende aanduiding.

Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn op bestaande bedrijfsperven algemeen toelaatbaar gesteld.

4.6 Bescherming waarden

In alle beleidsstukken wordt duidelijk dat het buitengebied van Kaag en Braassem West wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden hebben te maken met het ontstaan van het landschap en het grondgebruik. Behoud van de verschillende landschapstypen en daarmee ook de bescherming van de waarden staat in al het beleid voorop.

Ook wordt geconstateerd dat de agrarische bedrijven een belangrijke rol spelen in het behoud van dit landschap. Zelfs wordt aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden zodat de agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan.

Vanwege de betekenis van het plangebied voor de waterrecreatie, worden er in beperkte mate ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor nieuwe kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient echter wel te worden afgewogen of de waarden in het gebied niet worden aangetast.

In het ruimtelijke beleid worden accenten aangebracht voor verschillende delen van het plangebied. Duidelijk is het verschil tussen de zogenaamde bovenlanden en de droogmakerij. Ook het gebied rondom de Kagerplassen heeft zijn eigen ruimtelijke en functionele identiteit. Het verkavelingspatroon in de droogmakerij is rationeler, lange slagen en waarneembaar lager gelegen. In het westelijk deel van het plangebied is er haast sprake van een blokverkaveling, is het water meer aanwezig, zijn er riet- en moeraslanden en historische bebouwingslinten.

Het gebied rondom de plassen is uitermate geschikt voor de watersportliefhebber en biedt ook verschillende mogelijkheden voor water- en verblijfsrecreatie. De oeverlanden van de plassen en de eilandjes in de plassen herbergen grote natuurwaarden.

Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan Kaag en Braassem moet voorzien in een regeling waarin de gebiedseigen karakteristieken en waarden worden behouden en beschermd en waar nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen.

Zonering

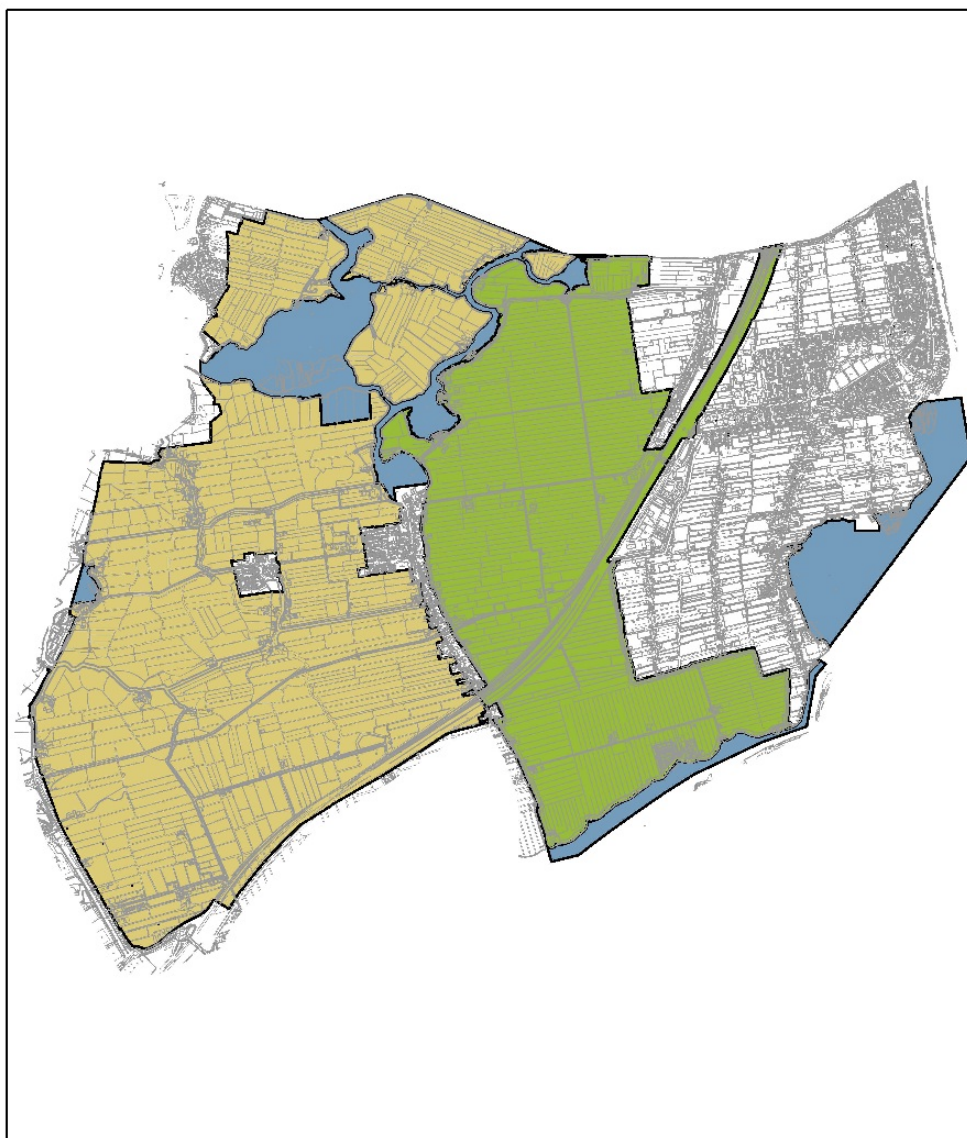
In paragraaf 4.2 is aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Aan het begin van deze paragraaf is geconstateerd dat er verschillen zijn in kwetsbaarheid van het plangebied. Dit geeft aanleiding om het beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en overigens ook voor de overige functies op onderdelen te nuanceren.

De nuancering in het beleid wordt aangebracht door het plangebied onder te verdelen in zones (conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied van Jacobswoude) en per zone bouw- en gebruiksmogelijkheden toe te kennen. De toegestane gebruiks- (en bouw) mogelijkheden worden zo afgestemd op de kwetsbaarheid van het landschap. Het plangebied van Kaag en Braassem West kan volgens de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden onderverdeeld in de volgende zones.

- Zone AO, Agrarisch gebied met waardevolle openheid: droogmakerij
Deze zone vormt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders een grootschalig, weids agrarisch gebied. Belangrijk kenmerk is de landschappelijke openheid. Toekomstperspectief is gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij en het behoud van de landschappelijke openheid. Onder voorwaarden worden mogelijkheden geboden voor neven- en vervolgfuncties.
- Zone ALN, Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden: veenpolders, bovenlanden
De zone kenmerkt zich door een mix van agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. De openheid en het verkavelingspatroon vormen de belangrijkste kenmerken, de natuurwaarden bestaan uit de aanwezigheid van weidevogels, oever- en slootvegetaties. Het toekomstperspectief van deze zone is gericht op het behoud en de ontwikkeling van een duurzame, grondgebonden veehouderij in combinatie met behoud en ontwikkeling van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Ondanks dat de landbouw en de natuur- en landschapswaarden elkaar in deze zone kunnen versterken, kan de landbouw ook een bedreiging vormen voor het behoud van natuur en landschap ter plaatse. In deze zone moet dan ook worden gezocht naar een evenwicht. Diverse activiteiten worden daarom afweegbaar gesteld.
- Zone N: gebied met natuurwaarden: Kagerplassen en omgeving
Het betreft met name de oevers van de Ade, Wijde Aa en de Kagerplassen inclusief een aantal eilandjes. Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op de functie natuur. Voor deze zone geldt dat activiteiten of ingrepen die de (toekomstige) functie nadelig kunnen beïnvloeden, niet zijn toegestaan. Voor bestaande waterrecreatiebedrijven geldt dat ontwikkelingsmogelijkheden alleen na een zorgvuldige belangenafweging eventueel zijn toegestaan.

Beleidsuitgangspunt:

Bovenstaande zonering is opgenomen in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de zone zijn meer of minder gebruiksmogelijkheden toegekend en zijn ontwikkelingsmogelijkheden met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In de volgende paragraaf is dit verder uitgewerkt. Op deze manier worden de specifieke waarden van elke zone meegenomen en meegewogen in de beslissing om een nieuwe ontwikkeling al dan niet toe te staan.



legenda

- Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden
- Agrarisch gebied met waardevolle openheid
- Gebied met natuurwaarden

Figuur 4.1 Zonering

4.7 Beeldkwaliteit

Gemeente Kaag en Braassem heeft er voor gekozen een beperkt welstandsbeleid te voeren. Alleen bij monumenten en beschermde dorpsgezichten is welstand van toepassing. Monumenten en beschermde dorpsgezichten zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.

Bovenstaand betekent echter niet dat ruimtelijke kwaliteit niet belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit zit echter niet zozeer in uiterlijke zaken, maar in bewuste keuzes ten aanzien van bestemmingen (en hun onderlinge relatie) en afwijkingsregelingen.

In deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt hier verder op ingegaan. Met (gpHP) is aangegeven waar de tekst aansluit/overgenomen is uit het gebiedsprofiel Hollandse Plassen.

Hoofdkeuzes

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is het behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het Groene Hart (gpHP). De agrarische sector is de economische motor hiervoor (gpHP). Daarom wordt ingezet op versterking van die sector door voldoende ruimte voor groei en uitbreiding en het mogelijk maken van verbreding van bedrijfsvoering. Dit laatste met name in agrarisch aanverwante bedrijven (veearts, paardenhouderij) en recreatieve sector (bed en breakfast, horeca, winkel).

Door een uitgebalanceerd aanlegstelsel worden de landschappelijke karakteristiek en de natuurwaarden beschermd (gpHP). Hierbij is verschil gemaakt tussen de veenweidepolders, waar de regeling stringenter is, en de droogmakerijen. De buitendijkse rietvelden zijn expliciet als natuur bestemd, om de waarde ervan te benadrukken (gpHP).

Bebouwing wordt geconcentreerd binnen aangewezen bouwvlakken, om de impact van gebouwen op het open landschap te beperken. Er ontstaan compacte visuele eenheden(gpHP). Nieuwe schuilstallen in het open veld zijn niet toegestaan. Bouwvlakken zijn zoveel mogelijk onderaan de dijk gelegd, zodat de dijklichamen enerzijds optimaal kunnen functioneren als waterkering, anderzijds om de omkadering van het polderlandschap en de hoogteverschillen te accentueren (gpHP).

Dit laatste leidt ter plaatse van het park Wijde Aa tot een verleggen van een strook recreatiebestemming van de dijk naar de noordoostelijke punt. Deze strook beslaat ca. 3200 m², toegevoegd wordt 3000 m². De oppervlakte van het park neemt hierdoor iets af, maar het dijklichaam wordt beter gevrijwaard, en de vorm en omlijsting van het park wordt meer in lijn gebracht met de grootschalige, rechthoekige karakter van de droogmakerij (gpHP).

Recreatief gebruik

De waardering van het Groene Hart staat of valt met niet alleen de agrarische gebruiksmogelijkheden, maar ook met het gebruik ten behoeve door randstedeling en toerist. Vandaar dat in dit bestemmingsplan ruimte gegeven wordt aan ontwikkeling van toeristische activiteiten. Zo krijgen jachthavens binnen bestaande bouwvlakken meer gebruiksmogelijkheden (zoals horeca, verhuur, logies, detailhandel), zijn toeristische nevenactiviteiten bij agrariërs toegestaan, en krijgen ook voormalige agrarische bedrijven, die specifiek bestemd zijn als Wonen-voormalig agrarisch bedrijf (W-vab), mogelijkheden voor toeristische nevenfuncties.

Langs het Vennemeer wordt, conform gemeentelijke structuurvisie, op een tweetal restkavels, mogelijkheid tot vestigen van groepsaccommodatie en horeca gegeven. Deze locatie ligt direct aan de N446 en is daar uitermate geschikt voor. Van aantasting van het open landschap is hier geen sprake, wel wordt het bebouwingslint langs het Vennemeer aangevuld en versterkt.

Voorkomen verval en verrommeling

Een ander onderdeel van ruimtelijke kwaliteit is het voorkomen van verval en verwaarlozing van gebouwen. Door ruimte te geven aan nevenactiviteiten, maar ook aan diverse vervolgfuncties in de bestaande bebouwing wordt dit voorkomen.

Bedrijfsmatige nevenfuncties, zoals loonbedrijven en opslag, dienen in de bestaande bebouwing gerealiseerd te worden. De agrarische gebouwen zijn meestal geschikt voor deze nevenfuncties. Voor maatschappelijke en recreatieve nevenfuncties zijn de bestaande gebouwen vaak minder geschikt. Voor deze functies mag daarop, op beperkte schaal, nieuwbouw plaatsvinden.

Daarnaast zet dit bestemmingsplan in op het verminderen van bebouwing in het buitengebied. Enerzijds door het saneren van overbodige bedrijfsgebouwen door de ruimte voor ruimteregeling, maar anderzijds door nieuwbouw t.b.v. neven- en vervolgfuncties in ruil voor aanzienlijke sloop (minimaal het dubbele van de nieuwbouw). Dit maakt bovendien dat deze neven- en vervolgfuncties een betere en aantrekkelijkere gebouwen krijgen dan een verbouwde oude schuur. Hiermee wordt ruimte gegeven aan kwaliteit.

Bewust is ervoor gekozen deze saneringsmogelijkheden niet alleen in te zetten voor agrarische complexen, maar ook voor complexen die reeds de bestemming Wonen, voormalig agrarisch bedrijf hebben. Immers, ook op die percelen staat een grote hoeveelheid voormalige agrarische gebouwen, waarbij verval of ongewenst gebruik kan ontstaan.

Leendert de Boerspolder

De Leendert de Boerspolder is een kleine polder, die zijn agrarisch nut verloren heeft, gezien de zeer beperkte afmetingen en de slechte bereikbaarheid (uitsluitend m.b.v. een pont bereikbaar). Het hoogheemraadschap heeft deze polder aangekocht ten behoeve van watercompensatie. De dijk verliest zijn waterkerende functie, maar door het dijklichaam in stand te laten, ontstaat een kansrijke omgeving voor natuurontwikkeling en medegebruik door de watersport. Het dijklichaam zelf blijft een referentie naar het polderverleden.

Samenvatting

Er kan gesteld worden dat dit bestemmingsplan in lijn met het gemeentelijke en provinciale beleid en het gebiedsprofiel is wat betreft de wens naar kwaliteitsverbetering. De regels en bestemmingen versterken doelbewust de ruimtelijke kwaliteit, in zowel landschappelijk beeld als gebruik.

4.8 Beleidsuitwerking op onderdelen

Het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude verschilt per zone voor de volgende onderwerpen:

- maïs- en ruwvoederteelt;
- verbetering van de productieomstandigheden voor agrarische bedrijven;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- neven- en vervolgfuncties voor agrarische bedrijven.

In deze paragraaf wordt aangegeven welke beleidsuitgangspunten voor de genoemde onderwerpen gelden in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Tevens wordt gekeken in hoeverre en op welke wijze deze uitgangspunten kunnen worden overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West.

4.8.1 Maïs- / ruwvoederteelt

In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude wordt de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) in de zone AO niet beperkt en in de zone ALN beperkt tot 20% van de bij het bedrijf behorende gronden.

In de agenda landbouw wordt voor het in stand houden van de openheid van het landschap en het voorkomen dat bodemdaling alsnog tot de problemen gaat behoren, een maximum gesteld aan oppervlak maïs. Voor het plangebied betekent dit dat de teelt van maïs nergens onbeperkt wordt toegestaan. Grofweg wordt in het gebied ten zuiden van de Molenweg, Zomersloot en Broekhorstvaart geen maïsteelt toegestaan. In het overige deel van het plangebied wordt de maïsteelt beperkt tot 20% van het totale bedrijfsoppervlak.

De gebiedsindeling uit de Agenda landbouw komt niet overeen met de voorgestelde zonering voor het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. Om die reden wordt voor het gebied waarin de maïsteelt wordt toegestaan tot 20% een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Beleidsuitgangspunt:

De gebiedsindeling uit Agenda Landbouw is overgenomen voor wat betreft het toestaan van maïsteelt. Dit betekent dat voor een deel van het plangebied het telen van mais wordt beperkt tot 20% van de bij het bedrijf behorende gronden.

4.8.2 Verbetering van de productieomstandigheden voor agrarische bedrijven

Aanleg verhardingen

De aanleg van verhardingen heeft in het plangebied met name betrekking op de aanleg van kavelpaden. Het aanleggen van verhardingen gaat ten koste van het waterbergend vermogen van de grond. Daarnaast kan het nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden. Om per situatie een belangenafweging te kunnen maken, wordt het aanleggen van verhardingen in de zone ALN aan een omgevingsvergunning gekoppeld. In de zone AO wordt de aanleg van kavelpaden en verhardingen rechtstreeks toegestaan.

Deze regeling sluit aan op de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. In de vigerende bestemmingsplannen worden kavelpaden echter niet gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling kan vanuit landbouwkundig oogpunt gewenst zijn. Vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer is dit echter ongewenst. Het beleid van het Waterschap is gericht op het saneren van onderbemalingen. Waar dat niet mogelijk is, neemt het Waterschap het beheer over. Voor nieuwe onderbemalingen moet het Waterschap goedkeuring geven. Dit zal zij slechts doen in uitzonderingsgevallen, na afweging van het agrarisch belang tegen het belang van duurzaam waterbeheer. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt het niet noodzakelijk geacht om het afdammen en onderbemalen ook nog eens in het bestemmingsplan afweegbaar te stellen.

Beleidsuitgangspunt:

Afdammen en onderbemaling zijn niet gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Hiervoor gelden de regels en eisen van het Waterschap.

Graven en dempen van sloten

Het dempen van sloten is nadelig voor het waterbergend vermogen en kan ook het landschappelijke waardevolle verkavelingspatroon aantasten. Op voorhand kan niet worden bepaald of dit leidt tot aantasting van de aanwezige natuur-, landschappelijke of archeologische waarden. Om dit van geval tot geval te kunnen beoordelen, wordt slootdemping gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dezelfde afweging geldt voor het graven van sloten. Deze regeling sluit aan op de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en de regeling in de vigerende bestemmingsplannen.

In de Agenda Landbouw wordt voorgesteld het dempen van dwarssloten vergunningvrij te maken voor het aspect landschap. Volgens de Agenda leiden dwarssloten tot meer arbeid bij het maaien en tot meer transportbewegingen in de weilanden. Voor het in stand houden van de landschappelijke kernkwaliteiten zijn de dwarssloten volgens de Agenda Landbouw niet essentieel.

Beleidsuitgangspunt:

Het dempen van sloten is aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Het dempen van dwarssloten wordt hiervan uitgesloten.

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

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke werkzaamheden gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning. Deze tabel komt grotendeels overeen met het aanlegvergunningstelsel uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Voor werkzaamheden die binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden of onderdeel zijn van normaal onderhoud en beheer behoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Tabel 4.1 Omgevingsvergunning

werken of werkzaamheden	zone AO	zone ALN	zone N
ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (> 50 cm)	O	O	-
dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater	R	O	-
aanbrengen opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting)	O	O	-
verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	R	O	-
aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en verhardingen > 50 m ² (niet zijnde kavelpaden)	R	O	O
aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	R	O	O
het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren	R	O	-
aanleg van buitenrijbanen	-	-	-
aanleg kavelpaden	R	O	O
oeverbeschoeiingen	R	O	O

- R Rechtstreeks toelaatbaar.
 - Hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden.
 O Vereiste van een omgevingsvergunning.

Beleidsuitgangspunt:

De werkzaamheden uit tabel 4.1 zijn op de voorgestelde wijze aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

4.8.4 Nevenfuncties voor agrarisch bedrijven

Nevenfuncties

Met het oog op het uitgangspunt van beleid om het (agrarische) karakter van het plangebied te behouden, maar ook in te spelen op de vraag naar nieuwe activiteiten in het buitengebied geeft tabel 4.2 weer welke nevenfuncties toelaatbaar zijn.

Uitgangspunten ten aanzien van de nevenfuncties

- De activiteiten die in tabel 4.2 worden genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden, óók paardenbakken ten behoeve van paardenstalling en kleinschalig kamperen. Bovendien moeten de functies te allen tijde ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
- Bouwmogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische nevenfuncties worden toegestaan. Uitgangspunt is dat niet-agrarische nevenfuncties in de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt blijven. Om die reden wordt in zijn algemeenheid een maximaal bebouwingsoppervlak van 400 m² gehanteerd. Op deze maat bestaan drie uitzonderingen:
 1. Sommige functies hebben een afwijkende maximale maat. Zo wordt bij agrarische loonbedrijven de maximale maat (500 m²) bepaald door de milieuzonering die bepaald is met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor horeca is een maximale maat van 100 m² opgenomen, om de kleinschaligheid te waarborgen.
 2. Enkele nevenfuncties hebben naast een maximaal bebouwingsoppervlak onbebouwde ruimte nodig, bijvoorbeeld bij kleinschalig kamperen en paardrijactiviteiten. Naast het maximale bebouwingsoppervlak, mag het totale oppervlak dat in gebruik is voor deze functies 2.500 m² respectievelijk 1.200 m² bedragen.
 3. Ook komen combinaties van nevenfuncties voor. Voor combinaties van nevenfuncties wordt eveneens de maximale bebouwingsmaat van 400 m² gehanteerd.

Toelaatbaarheid van nevenfuncties

Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van de nevenfuncties wordt het volgende opgemerkt.

- In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen maneges en paardenstalling.
 1. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie. Bij veel maneges vinden wedstrijden plaats. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen daarom zeer ingrijpend zijn. In het bestemmingsplan worden om die reden maneges als nevenfunctie niet toelaatbaar geacht.
 2. Onder paardenstalling wordt het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik verstaan, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor wel mogelijkheden.
- Kleinschalige horecagelegenheden, zijn horecagelegenheden in de vorm van bijvoorbeeld theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten van het eigen bedrijf. Aan opslag wordt als voorwaarde gesteld dat er geen opslag wordt toegestaan van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren.
- Veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden, foeragehandel en opslag van agrarische producten genereren relatief veel zwaar verkeer. Daarom dient voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties van geval tot geval beoordeeld te worden of vestiging op de gewenste locatie, gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie, mogelijk is. Aan sommige functies kunnen reeds op voorhand voorwaarden/beperkingen worden gesteld.
- Opslag en stalling van goederen is alleen toelaatbaar voor zover het goederen betreft die geen verkeersaantrekkende werking hebben. Opslag van caravans/boten in bestaande

bedrijfsgebouwen is uit dat oogpunt wel toelaatbaar; opslag van artikelen ten behoeve van de verhuur niet.

- Kampeerboerderijen kunnen veel gemotoriseerd verkeer aantrekken en zijn dan ook alleen met een omgevingsvergunning toelaatbaar. Zo kan per situatie beoordeeld worden of de vestiging mogelijk is.
- Alleen kleinschalige sociale nevenfuncties worden met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Onder kleinschalige sociale nevenfuncties worden sociale functies verstaan met een maximum oppervlakte van 400 m².

Tabel 4.2 Nevenfuncties

aan landbouw verwante functies / bedrijvigheid	Zone AO	Zone ALN
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	⁻¹⁾
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	R	O
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten voor derden	⁻¹⁾	⁻¹⁾
veearts; hoefsmederij	R	R
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	R	R
verkoop streekeigen producten/ boerderijwinkel	R	R
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	⁻¹⁾
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	O	O
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	⁻¹⁾
mestvergisting	O	⁻¹⁾
recreatieve functies		
kinderboerderij	R	O
maneges	-	-
paardenstalling/paardrijactiviteiten	O	O
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	R	R
kleinschalig kamperen	R	O ¹⁾
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	R	R
kampeerboerderij	R	O
kleinschalige horecagelegenheid	R	R
poldersport	O	⁻¹⁾
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	O	O
overige dienstverlening		
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	O	O
museum/tentoonstellingsruimte	R	O
kunst- of antiekhandel	R	O
dierenpension	O	O
hondenfokkerij	O	O

1) In bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude via ontheffing of rechtstreeks toegestaan.

R: Rechtstreeks toelaatbaar.

O: Met omgevingsvergunning.

-: Niet toelaatbaar.

In Zone N komen geen agrarische bouwvlakken voor, vandaar dat deze zone niet in de tabel is opgenomen.

De nevenfuncties die in de tabel gekoppeld zijn aan een omgevingsvergunning kunnen negatieve effecten hebben op natuur, landschap of cultuurhistorie.

De nevenfuncties zoals genoemd in de bovenstaande tabel zijn gelijk aan de in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude opgenomen nevenfuncties. In dit bestemmingsplan worden in de zone ALN echter minder nevenfuncties rechtstreeks of met een omgevingsvergunning toegestaan. De cultuurhistorische en natuurwaarden in het gebied dat in dit bestemmingsplan is aangeduid als zone ALN zijn nadrukkelijker aanwezig dan in de zone ALN van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Ook de ontsluiting in de zone ALN van dit bestemmingsplan is beperkter dan in de zone ALN van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Beleidsuitgangspunt:

In het plan worden mogelijkheden geboden voor de niet-agrarische nevenfuncties zoals aangegeven in tabel 4.2.

4.8.5 Vervolfuncties voor agrarisch bedrijven

Toelaatbaarheid van vervolfuncties

Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van vervolfuncties wordt aangesloten bij hetgeen hieromtrent is opgemerkt bij de nevenfuncties, zij het dat aan deze aspecten ingeval van agrarische bedrijfsbeëindiging een groter belang zal worden toegekend.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolfuncties

Niet-agrarische vervolfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen.

Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 4.3 genoemde functies is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken tot een maximum van 200 m².

Tabel 4.3 Vervolfuncties

	AO	ALN
wonen/hobbyboerachtige activiteiten	W	W
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	X
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	W	W
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten voor derden	X ¹⁾	X
hoefsmederij; veearts	W	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten recreatieve functies		
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	X ¹⁾
opslag/stalling van goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen niet zijnde kassen	W	X ¹⁾

overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstofeerderij, pottenbakkerij)	W	W
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W ¹⁾	W ¹⁾
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W ¹⁾	W ¹⁾
recreatieve functies overige dienstverlening		
recreatiebedrijven/horeca/verblijfsrecreatie	W	W
kinderboerderij	W	W
maneges	W ¹⁾	X
paardenstalling/paardrijactiviteiten	W	W
verblijfsrecreatieve appartementen	W	W
kampeerboerderij	W	W
overige dienstverlening		
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	W	W
kunst- of antiekhandel	W	W
dierenpension	X	X
hondenfokkerij	X ¹⁾	X

1) Afwijkend van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

W: Na planwijziging.

X: Niet toelaatbaar.

In de bovenstaande tabel zijn dezelfde vervolgfuncties opgenomen als in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. In dit bestemmingsplan worden echter meer vervolgfuncties gericht op de watersport en recreatie mogelijk gemaakt. In de tabel is aangegeven waar de mogelijkheden afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Dit heeft dezelfde redenen als al genoemd bij de nevenfuncties: kwetsbaarder gebied en slechtere infrastructuur.

Beleidsuitgangspunt:

In het plan worden mogelijkheden geboden voor de niet-agrarische vervolgfuncties zoals aangegeven in tabel 4.3.

4.9 Vertaling overig beleid

4.9.1 Verordening ruimte

Vanwege het dwingende karakter van de verordening worden de hierin opgenomen regels een op een doorvertaald in het bestemmingsplan. De verordening biedt ook beperkte ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. In dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden opgenomen voor:

1. ruimte voor ruimte via een wijzigingsbevoegdheid;
2. nieuwe landgoederen via een wijzigingsbevoegdheid;
3. woningen in bebouwingslinten na sloop bestaande bebouwing;
4. nieuwe bebouwing ten behoeve van recreatieve functies buiten bebouwingscontouren is toegestaan voor:
 - a. kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van een gebied;

- b. recreatiewoningen binnen gebieden voor verblijfsrecreatie.

Voorstel:

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van nieuwe woningen na sloop van bebouwing. Nieuwe landgoederen worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Omdat aan de ontwikkelingen genoemd onder 3 en 4 veel eisen vastzitten die niet alleen in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd, wordt deze ontwikkeling alleen via een aparte procedure toegestaan.

4.9.2 Gebiedsaanwijzingen in provinciaal beleid

In het provinciale beleid is het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West aangewezen als:

- landbouw onder invloed van de stad;
- landbouwgebieden met een opgave;
- cultureel erfgoed kroonjuweel;
- cultureel erfgoed topgebied;
- dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint;
- provinciaal landschap: Land van Wijk en Wouden;
- agrarisch gebied-inspelen op stad en land;
- kwetsbaar veenweidegebied;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- weidevogelgebied en overige natuurwaarden.

Hieronder worden de voorstellen aangegeven op welke wijze de beleidsuitgangspunten die samenhangen met deze aanwijzingen worden doorvertaald naar het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West.

Landbouw onder invloed van de stad / Landbouwgebieden met een opgave

Slechts een klein deel van het plangebied is aangewezen als 'Landbouw onder invloed van de stad'. Het grootste gedeelte van het plangebied is aangewezen als 'landbouwgebied met een opgave'. Voor beide gebieden geldt dat andere functies hun druk uitoefenen op het plangebied. In het gebied 'Landbouw onder invloed van de stad' is dit de toenemende vraag vanuit de stad recreatieve activiteiten. In de 'Landbouwgebieden met een opgave' staat de verandering van de agrarische sector centraal. Naast de agrarische bedrijfsvoering, zien sommige bedrijven zich ook genoodzaakt andere activiteiten te ontplooiën.

Beleidsuitgangspunt:

Het bestemmingsplan speelt hierop in door het toestaan van neven- en vervolgfuncties voor agrarische bedrijven.

Cultureel erfgoed kroonjuweel/topgebied, Dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint

Binnen gebieden die zijn aangewezen als Cultureel erfgoed kroonjuweel, Cultureel erfgoed topgebied of Dijk met (cultuurhistorisch waardevol) bebouwingslint moet sterk worden ingezet op de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Beleidsuitgangspunt:

Om die reden is in de bestemmingsomschrijving geregeld dat de gronden tevens bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarden. Meestal hangen deze waarden sterk samen met de landschappelijke waarden (slagenverkaveling) en zorgt het behoud van landschappelijke waarden tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden in de

bestemmingsomschrijving zo concreet mogelijk benoemd.

Bij nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (afwijken door middel van omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden) moeten de mogelijke gevolgen voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden meegewogen.

De archeologisch waardevolle gebieden worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Voor nieuwe ontwikkeling binnen gebieden met middelhoge, hoge en zeer hoge archeologische verwachtingswaarden moet ter bescherming van deze waarden een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Bescherming van de cultuurhistorische waarden binnen bebouwingslinten is mogelijk door:

- geen nieuwe bouwvlakken, dus geen verdere verdichting binnen de linten toe te staan;
- bestaande bebouwing zodanig te fixeren (strakke bouwvlakken) dat aantasting van de originele bebouwingsstructuur niet mogelijk is;
- doorzichten te behouden;
- oriëntatie van de gevels te handhaven;
- bestaande goot- en bouwhoogtes over te nemen.

De afzonderlijke cultuurhistorische waarde van panden worden beschermd door de monumentenwet als panden zijn aangewezen als monument. Binnen beeldbepalende panden (en monumenten) is een extra woning toegestaan om zo de extra kosten te kunnen financieren die zijn verbonden aan het behoud van het beeldbepalende pand/monument.

Agrarisch gebied-inspelen op stad en land

In het bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden voor nevenfuncties en vervolgfuncties voor agrarische bedrijven. Op deze manier kan worden ingespeeld op de toenemende vraag uit het stedelijk gebied naar recreatieve mogelijkheden in het landelijk gebied. Bij het toestaan van nevenfuncties is gekeken naar de mogelijke effecten van deze functies. Vandaar dat niet alle nevenfuncties rechtstreeks worden toegestaan. Bij vervolgfuncties dient altijd te worden gekeken naar de mogelijke effecten op de landschaps-, cultuurhistorische of natuurwaarden.

Ecologische Hoofdstructuur

De gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische hoofdstructuur worden bestemd voor 'Natuur'. In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Weidevogelgebied en overige natuurwaarden

Behoud van de grondgebonden veehouderij en het bestaande landschap staat in het bestemmingsplan voorop. De natuurwaarden die gekoppeld zijn aan het grondgebruik en het landschap worden op deze manier ook behouden.

4.9.3 Vertaling sectoraal beleid

Onderstaand wordt aangegeven op welke wijze het gemeentelijke sectorale beleid wordt vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West.

Nota recreatie en toerisme 2009

Nieuwe recreatieve functies worden uitsluitend als nevenfunctie toegestaan. Voor grootschalige recreatieve ontwikkeling dient een aparte procedure te worden doorlopen waarin alle belangen kunnen worden afgewogen.

Welstandsnota

Deze nota heeft verder geen gevolgen voor het ruimtelijke beleid in dit bestemmingsplan.

Paardenhouderijen

Het beleid ten aanzien van paardenhouderijen wordt in het bestemmingsplan vertaald.

De ruimtelijk relevante uitgangspunten zijn doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West.

Uitgangspunten van het beleid zijn:

- de agrarische tak van de paardenhouderij (als hoofd- of als nevenactiviteit) kan worden toegestaan in het buitengebied binnen een agrarische bestemming en de daarbij behorende voorschriften. Ook de daarbij behorende voorzieningen om de paarden in een goede conditie te houden of te trainen kunnen worden toegestaan;
- hobbymatige paardenhouderij moet kleinschalig blijven;
- nevenfuncties krijgen meer mogelijkheden, maar de voorzieningen blijven beperkt;
- paardenhouderij is alleen toegestaan als het bestaande bouwvlak hiervoor voldoende ruimte biedt;
- hobbymatige paardenhouderij is toegestaan bij elke woonfunctie, mits dit past binnen het bestaande bouwvlak en mits de maximaal toegestane hoeveelheid bebouwing niet overschreden wordt;
- recreatieve paardenhouderij als nevenactiviteit is toegestaan bij agrarische bedrijven (A) en bij voormalige agrarische bedrijven (Wonen VAB). Om nevenactiviteiten ook kleinschalig te houden, is gekozen om de grens bij 500 m² (zo'n 15 paarden) te leggen;
- voor recreatieve paardenhouderij als hoofdactiviteit geldt de regel dat deze als zodanig bestemd moet zijn. Wel krijgt de activiteit de ruimte zich binnen de bestemming te ontplooiën, net zoals ieder ander (agrarisch) bedrijf en onderneming;
- paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- lichtmasten bij Wonen en Wonen VAB kunnen alleen met vrijstelling opgericht worden. Voor de hobbymatige paardenhouderij wordt deze in principe niet verleend.

Deze uitgangspunten komen overeen met het beleid ten aanzien van de paardenhouderij/-stalling in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en de vigerende bestemmingsplan. Het betreft een nadere detaillering van het beleid en op sommige onderdelen zelfs een verruiming.

Beroep-aan-huis

In het bestemmingsplan wordt de volgende definitie van aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Beiden worden als onderdeel van de woonbestemming rechtstreeks toegestaan.

Aan-huis-gebonden beroep

De in de toelichting genoemde dienstverlenende beroepen, die in een woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming zijn en waarbij:

- a. het uiterlijk van de desbetreffende woning niet wordt aangetast;
- b. reclameobjecten slechts na goedkeuring worden aangebracht;
- c. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal twee werkplekken;
- d. het niet gaat om vormen van horeca;
- e. er geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;
- f. het gaat niet om bedrijven waarvoor een milieuvergunning of meldingsplicht nodig is;
- g. er geen detailhandel mag plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden bewerkt of hersteld.

Insteekhavens/steigers/parkeren langs de weg

Binnen de bestemming Tuin, Erf of Wonen (of daarmee gelijk te stellen bestemmingen) worden insteechhavens en steigers rechtstreeks mogelijk gemaakt, met inachtneming van de bescherming van waterkeringen. In de bestemmingsomschrijving van de genoemde bestemming worden de insteechhavens en steigers opgenomen. Per bouwvlak wordt maximaal 1 insteechhaven en steiger toegestaan.

Op een aantal percelen is de ruimte voor het parkeren van auto's van bezoekers beperkt of is er fysiek geen gelegenheid (ligging aan dijk) voor het parkeren van auto's. De gemeente staat in deze gevallen toe dat maximaal twee parkeerplaatsen langs de weg worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen moeten worden uitgevoerd in halfverharding (grastegels).

Monumentenlijst

Binnen monumenten wordt een extra woning toegestaan ter compensatie van de kosten voor het onderhoud van het monument.

Monumenten worden wel aangeduid op de kaart, maar voor de regels wordt verwezen naar de gemeentelijke verordening en de Monumentenwet.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Onderzoeken

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's ecologie, milieu (planMER, Schiphol, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, milieuhinder agrarische en niet-agrarische bedrijven, externe veiligheid en kabels en leidingen), verkeer en water.

5.2 Ecologie

5.2.1 Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

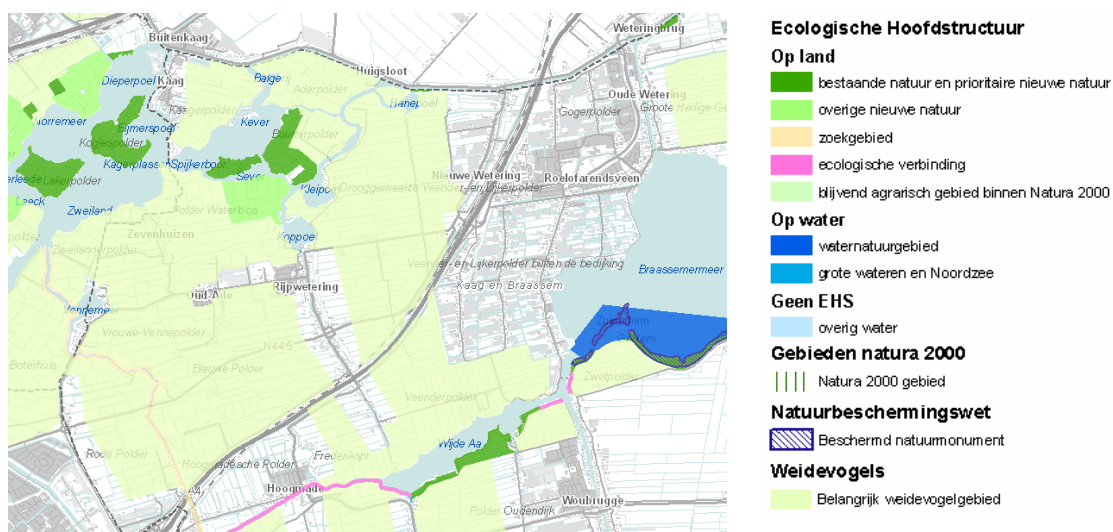
- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

5.2.2 Toetsing en conclusie

Zoals in het beleidsdocument is aangegeven maken delen van de Kagerplassen en Braassemermeer deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Evenals delen van de oevers van de Wijde Aa. De Wijde Aa en Leidsche Vaart vormen ook een ecologische verbindingszone. Grote delen van het buitengebied van Kaag en Braassem zijn aangemerkt als belangrijk weidevogelgebied. In het plangebied liggen geen gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wel in de omgeving van het plangebied, hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 5.3.1). Direct ten oosten van het plangebied, in het Braassemermeer ligt het Beschermd Natuurmonument 'Overlanden Braassemermeer'.



Figuur 5.1 EHS en belangrijke weidevogelgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

De gebieden die deel uitmaken van de EHS worden bestemd voor 'Natuur'. In deze gebieden zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Behoud van de grondgebonden veehouderij en het bestaande landschap staat in het bestemmingsplan voorop. De natuurwaarden die gekoppeld zijn aan het grondgebruik en het landschap, zoals de weidevogelgebieden, worden op deze manier ook behouden.

Soortenbescherming

In het beleidsdocument is een beschrijving van de voorkomende natuurwaarden opgenomen. Enkele van de voorkomende natuurwaarden zijn ook beschermd in het kader van de Ffw. In tabel 5.1 zijn deze soorten en het bijbehorende beschermingsregime opgenomen.

Tabel 5.1 Soorten en bijbehorend beschermingsregime

				nader onderzoek nodig
vrijstelling sregeling Ffw	tabel 1		brede wespenorchis, zwanenbloem en dotterbloem mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
ontheffings regeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper	ja, bij werkzaamheden in/aan waterpartijen
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	bittervoorn	ja, bij werkzaamheden in/aan waterpartijen
		<i>bijlage IV HR</i>	vleermuizen rugstreeppad en poelkikker	ja, - bij kap van bomen, sloop van gebouwen, - bij grondwerkzaamheden en/of bij werkzaamheden in/aan waterpartijen
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	buizerd, gierzwaluw en huismus	ja, bij kap van bomen, sloop van gebouwen

Aangezien het hier een consoliderend plan betreft, zijn er geen ontwikkelingen voorzien die kunnen leiden tot aantasting of versterking van beschermde dier- en plantensoorten. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangegeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

Ingeval er bij een ontwikkeling sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten dan is nader veldonderzoek noodzakelijk.

5.3 Milieu

5.3.1 PlanMER

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van grondgebonden veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht

Het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Intensieve veehouderijen komen binnen het plangebied op beperkte schaal voor (als neventak). Het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West biedt onder zeer stringente voorwaarden mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande intensieve neventakken. De ontwikkeling van nieuwe intensieve hoofd- en neventakken is niet mogelijk. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied West biedt aan grondgebonden veehouderijen is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied West sprake van een planmer-plicht.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden: Meijndel & Berkheide, Coepelduynen, Kennemerland-Zuid, De Wilck, Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kunnen effecten op Natura 2000 op vele kilometers afstand van het plangebied optreden.

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER en mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER, uitvoeren onderliggende onderzoeken en doorvertaling in ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) opgenomen, waarin is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft het voorontwerpbestemmingsplan met daarin de Nrd ter inzage gelegen. De Commissie voor de m.e.r. is in de voorfase niet betrokken (een advies van de Commissie voor de m.e.r. over de reikwijdte en detailniveau van een planMER is vrijwillig).

Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven, samen de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Het bestemmingsplan biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie is naast de maximale invulling van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, een tweetal ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het betreft een trendscenario waarin rekening is gehouden met een groei van het aantal stuks melkrundvee binnen de planperiode en een realistisch ontwikkelingsscenario waarin het trendscenario is aangevuld met beschikbare gegevens over de beëindiging van intensieve neventakken binnen de planperiode. Voor een nadere toelichting op deze onderzoekssituaties wordt verwezen naar het planMER.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is voor deze ontwikkelingsruimte geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

Conclusies en doorvertaling in het bestemmingsplan

Natura 2000

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied West over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied West significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen het bestemmingsplan Buitengebied West is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Dit zou zelfs een beperking betekenen ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is echter een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. Uit de berekening van het trendscenario en het realistische ontwikkelingsscenario voor de veehouderijen blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting beperkt zullen blijven. In het realistische scenario is weliswaar rekening gehouden met een groei van het aantal stuks melkrundvee binnen het plangebied, maar daar staat de beëindiging van een aantal intensieve neventakken (varkens) tegenover. De verwachte beëindiging van deze intensieve neventakken is mede het gevolg van de strenge huisvestingseisen waaraan dient te worden voldaan een de daarmee samenhangende investeringen. Een aantal ondernemers heeft om de reden aangegeven de bedrijfsactiviteiten (voor wat betreft de intensieve neventakken) binnen de planperiode te beëindigen. De maximale toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 bedraagt in dit realistische ontwikkelingsscenario 0,26 mol / ha / jaar. Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000 op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd).

In het bestemmingsplan zijn zeer strikte voorwaarden opgenomen voor de uitbreiding van bestaande intensieve neventakken. Een van de voorwaarden is dat geen sprake mag zijn van significante negatieve effecten op Natura 2000. Gezien de uitkomsten van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan vergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Overige milieuthema's

Voor de andere milieuthema's die in het planMER zijn beschreven ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen is als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.

Uit de beschrijvingen in het bestemmingsplan en planMER blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan gevolgen heeft voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de zonering die is opgenomen in het bestemmingsplan, de bouwmogelijkheden die daaraan zijn gekoppeld en de voorwaarden en uitgangspunten die daarbij in acht dienen te worden genomen, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het buitengebied is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregeling aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

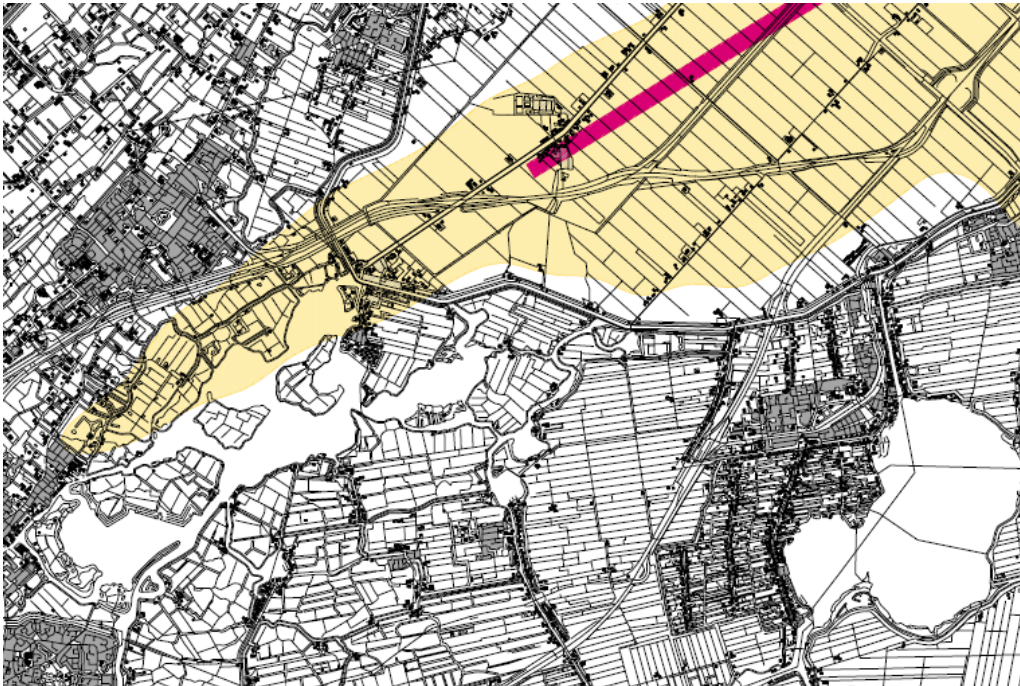
5.3.2 Schiphol

Toetsingskader

Het rijksbeleid ten aanzien van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet vormt de wettelijke grondslag voor het regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het LIB omvat de ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet. In het LIB wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

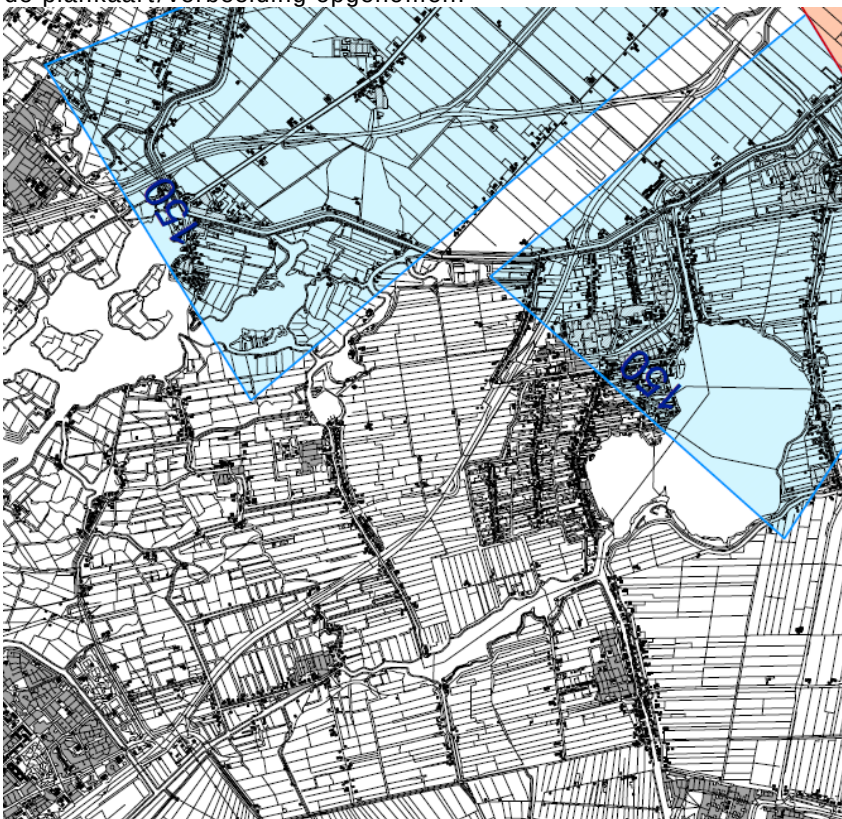
Onderzoek en conclusie

In de noordwestelijke punt raakt het plangebied het beperkingengebied van Schiphol voor bebouwing (zone 4 van bijlage 3B van het LIB). Hiervoor geldt een beperking voor nieuwe gevoelige functies vanwege externe veiligheid en geluidhinder. Voor het beperkingengebied in zone 4 geldt dat er geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen zijn toegestaan. Op basis van een verklaring van geen bezwaar kan in uitzonderingsgevallen worden afgeweken van dit verbod op de genoemde typen gebouwen. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn hier dus wel toegestaan. Het bestemmingsplan staat bij recht echter dergelijke functies niet toe als ontwikkeling, waardoor voldaan wordt aan de wettelijke beperkingen.



Figuur 5.2 Beperkingen vanwege Schiphol voor bebouwing

In een klein deel van het plangebied (noordelijk) gelden eveneens hoogtebeperkingen vanwege Schiphol. In het LIB worden de maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten gegeven, uitgaande van de maaiveldhoogte van Schiphol (4 m -NAP). In een klein deel van het plangebied geldt een hoogtebeperking van 146 m +NAP. Het bestemmingsplan maakt geen objecten rechtstreeks mogelijk die hoger zijn. De hoogtebeperkingen is daarom niet op de plankaart/verbeelding opgenomen.



Figuur 5.3 Hoogtebeperkingen vanwege Schiphol voor bebouwing

Het plangebied ligt buiten de zone in het LIB waar beperkingen gelden vanwege het aantrekken van vogels.

Uit het voorgaande blijkt dat het LIB de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.3.3 Geluid

Toetsingskader

Wet geluidhinder

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidsbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km/h-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km/h-wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidsgevoelige functie.

Met betrekking tot industrielawaai geldt, dat als op een bedrijventerrein grote lawaaimakers mogen komen, voor dat terrein een geluidszone moet worden vastgesteld. Buiten die zone mag de geluidsbelasting vanwege de bedrijvigheid op dat terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De geluidszone wordt weergegeven op de verbeelding van bestemmingsplannen die binnen de geluidszone vallen. Dit geldt dus ook als het plangebied buiten het industrieterrein ligt.

Richtlijnen voor het vaststellen van Hogere waarden Wet geluidhinder

De Omgevingsdienst West-Holland voert namens de aangesloten gemeenten de hogere waardeprocedure uit. Het bestuur van de Omgevingsdienst heeft richtlijnen vastgesteld, die de Omgevingsdienst gebruikt als kader bij het beoordelen van verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Deze richtlijnen hanteren 5 dB lagere normen dan het maximum dan wat op grond van de Wet geluidhinder mogelijk is. Deze richtlijn sluit daarmee aan bij het milieubeleid van de aangesloten gemeenten.

Onderzoek

Wegverkeerslawai

Binnen dit bestemmingsplan hebben alle wegen waar een snelheidslimiet van 50 km/h of meer geldt een geluidszone zoals bedoeld in de Wgh. Buitenstedelijke wegen, waaronder de Provinciale weg N445, hebben een geluidszone van 250 m.

Het plangebied ligt langs de oostelijke zijde binnen de geluidszone van de rijksweg A4. De A4 heeft een geluidszone van 600 m aan weerszijden van de weg.

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg, waarbij een omgevingsvergunning met ruime afwijking noodzakelijk is, dient getoetst te worden aan de Wgh. Hieronder valt het omzetten van bedrijfsruimten naar woningen. Indien deze geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van een weg moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï moet een hogere waardeprocedure doorlopen worden. De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB.

Railverkeer

In de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden regels en normstellingen gegeven ten aanzien van geluid van treinen. Bij spoorlawaaï verschilt de breedte van de zone per traject. Deze zone is onder meer afhankelijk van de intensiteit, het type treinen (het emissiegetal) en de bovenbouw.

Voor het spoortraject tracé HSL-zuid geldt een zone van 400 m. Dit betekent dat een deel aan de oostzijde van het plangebied binnen de geluidszone van het spoor valt.

Bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van een spoorweg, waarbij een omgevingsvergunning met ruime afwijking of een beperkte afwijking noodzakelijk is, dient getoetst te worden aan de Wgh. Indien geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de geluidszone van het spoortraject HSL-zuid moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde van 53 dB moet een hogere waardeprocedure doorlopen worden. De maximale ontheffingswaarde voor spoorwegverkeer in buitenstedelijk gebied bedraagt op grond van de richtlijnen 63 dB.

Industrielawaai

Binnen het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er uit het oogpunt van geluid geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.3.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De normen hiervoor zijn in de volgende tabel opgenomen.

Tabel 5.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten

beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat alleen rekening wordt gehouden met de autonome ontwikkeling van reeds bestaande functies. Deze ontwikkelingen zijn dermate kleinschalig, dat deze vallen onder het Besluit niet in betekenende mate en dat nader onderzoek inzake luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Uit de Monitoringstool blijkt dat:

- langs de A4 in het plangebied in 2015 nagenoeg overal wordt voldaan aan de dan geldende grenswaarde voor stikstofdioxide;
- langs alle andere wegen reeds in 2011 voldaan wordt aan de grenswaarde voor stikstofdioxide die vanaf 2015 geldt;
- langs alle wegen in 2011 en 2015 voldaan wordt aan de grenswaarde voor fijn stof die op dit moment reeds vigeert.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.3.5 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Hierbij wordt in het algemeen bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.3.6 Milieuhinder agrarische bedrijven

Toetsingskader

Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel 5.4. Naast de in de tabel genoemde afstanden, gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 5.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 5.5 weergegeven.

Tabel 5.5 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	1. bebouwde kom met stedelijk karakter 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat 3. objecten voor verblijfsrecreatie
II	1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving 2. objecten voor dagrecreatie
III	1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent
IV	1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn

Overigens zullen de afstanden tot gevoelige objecten in de toekomst nog worden afgestemd op de Wet geurhinder en veehouderij.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader luidt als volgt (zie ook tabel 5.6):

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Tabel 5.6 Geldende waarden /afstanden veehouderijen

		concentratiegebied	niet-concentratie gebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven van uiteenlopende aard gevestigd. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies waaronder het wonen in de nabijheid van deze bedrijven, dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Dat geldt evenzeer bij het mogelijk maken van uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Door afstandseisen op te nemen in de regels wordt voorkomen dat door de uitvoering van het bestemmingsplan bestaande agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.3.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen. Buisleidingen worden overigens behandeld in het volgende hoofdstuk.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken⁴ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten⁵. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht⁶. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Momenteel is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in ontwikkeling met de bijbehorende Basisnetten voor weg, spoor en water. Hierin krijgt het externe veiligheidsbeleid rondom transportassen zijn wettelijk beslag.

Recent is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarmee is in aansluiting op het Bevi ook voor buisleidingen een systematiek met PR en GR geïntroduceerd.

Onderzoek

Inrichtingen

Binnen het plangebied en in de omgeving bevinden zich enkele risicorelevante inrichtingen (in het zuidwestelijk deel en langs de Ade/Oud Ade, zie het volgende figuur). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10^{-6} -contouren van de verschillende risicovolle inrichtingen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR.

Het bestemmingsplan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen expliciet uit.

Transport van gevaarlijke stoffen

Over de A4 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de gegevens uit het bijlagenrapport bij het Basisnet Weg blijkt dat het GR voor het betreffende wegvak (tussen knooppunt Burgerveen en afslag Zoeterwoude-Rijndijk) groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er geldt geen veiligheidszone, wel een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Over het spoor vindt geen relevante vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bron: concept Basisnet spoor (werkgroep, mei 2011)). Het gebied wordt doorsneden door verschillende gasleidingen en een NPM-leiding. De PR 10^{-6} -contouren liggen niet buiten de leidingen met bijbehorende belemmeringszone. Gezien de lage personendichtheden in het gebied, zal het GR in alle gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde zijn gelegen.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt-kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10^{-6} -contouren langs de verschillende risicovolle transportassen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in de zones langs de risicobronnen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. De risicovolle leidingen zijn met een belemmeringstrook opgenomen op de verbeelding en in de regels.



Figuur 5.4 Ligging risicovolle leidingen

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.3.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen afvalwatertransportleidingen van diverse afvalwatertransportgemalen van en naar de Awzi Nieuwe Wetering. Voor deze leidingen geldt een belemmeringszone van 2,5 m aan beide zijden van de leiding waarmee in de bestemmingslegging rekening moet worden gehouden. Het afvalwater wordt via rioolgemalen en leidingen naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) getransporteerd. Deze bouwwerken zijn in de meeste gevallen planologisch relevant en worden op de verbeelding opgenomen. Rondom een AWZI zijn milieucirkels bepaald die de maximaal toelaatbare emissie van geur en geluid aangeven. Daar dit van belang is voor omliggende percelen, worden deze cirkels met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Er lopen twee drinkwaterleidingen door het plangebied waarvoor een belemmeringszone van 2,5 m en 3 m geldt, afhankelijk van de diameter van de leiding. Er loopt een hoogspanningsverbinding door het plangebied, waarvoor een belemmeringszone van 27,5 m aan beide zijden van de leiding geldt. Daarnaast lopen er gasleidingen, CO₂-leidingen en defensieleidingen door het plangebied, waarvoor een belemmeringszone van 5 m aan weersijden van de leiding geldt. Deze leidingen zijn planologisch relevante en worden opgenomen op de verbeelding.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.3.9 Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

Toetsingskader

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. Onderscheiden worden bedrijven, horeca en detailhandel.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor een nadere toelichting op deze Staat wordt verwezen naar Bijlage 3.

Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn alle bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit categorie 3.1 en hoger worden voorzien van een specifieke aanduiding. Op deze wijze worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en wordt bij opheffing of bedrijfsverplaatsing voorkomen dat er een hogere milieubelasting kan optreden dan in de huidige situatie mogelijk is.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de plankaart wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

5.4 Verkeer

5.4.1 Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt doorsneden door de A4 in de richtingen Amsterdam en Delft. De hoofdstructuur binnen het gebied wordt gevormd door de provinciale weg N445, de Leidseweg, de Oud Adeselaan en de Ripselaan. De N445 verbindt Leiden/Leiderdorp met de A4/Roelofarendsveen. De Leidseweg, de Oud Adeselaan en de Ripselaan ontsluiten de kernen Oud Ade en Rijpwetering.

De overige wegen in het buitengebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, boerderijen en aanliggende percelen.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer maakt gebruik van dezelfde wegen als het gemotoriseerd verkeer met uitzondering van de provinciale weg N445 en de rijksweg A4. In het plangebied kan het langzaam verkeer langs de Leidseweg en de Oud Adeselaan gebruikmaken van vrijliggende fietspaden.

Naast het hoofdnetwerk voor de fiets is een secundair net, meer gericht op recreatief verkeer (fietser en wandelaars) juist in het buitengebied met diverse recreatieve voorzieningen, van belang. Door het plangebied lopen diverse recreatieve routes. Deze fietspaden vormen een onderdeel van het knooppunten-routenetwerk in Nederland. De routes lopen binnen het plangebied over de Leidseweg, Oud Adeselaan, Poeldijk, Molenweg en over het fietspad tussen deze wegen. Verder loopt er een route vanaf de Leidseweg via de Boekhorsterweg door het plangebied naar de Huigsloterdijk. De veerpont door het plangebied is voor fietsers en voetgangers.

Ontsluiting openbaar vervoer

Door het plangebied loopt de HSL-spoorlijn. Er zijn geen haltes in het gebied gelegen. Wel lopen er enkele busverbindingen door en nabij het gebied.

Binnen het plangebied zijn langs de Ripselaan, Oud Adeselaan en Leidseweg bushaltes gelegen. Hier halteren de diensten in de richtingen Leimuiden en Leiden via Oude Wetering, Roelofarendsveen, Nieuwe wetering Rijpwetering, Oud Ade en Leiderdorp. Over de N445 rijdt de dienst in de richtingen Schiphol en Leiden via Hoofddorp, Oude Wetering, Roelofarendsveen en Leiderdorp. Deze dienst halteert echter niet in het plangebied.

Tevens rijdt aan de rand van het plangebied de buurtbus Alkemade tussen Lisse en Oude Wetering. Deze dienst halteert langs de Achterweg en de Huigsloterdijk.

5.4.2 Verkeersveiligheid

In het kader van Duurzaam Veilig zijn de wegen gecategoriseerd. De A4 is gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 100 km/h ter hoogte van het plangebied. De N445, Leidseweg en Ripselaan zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met een 80 km/h-regime. De overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

De N445 en de A4 vormen een barrière in het plangebied. Op enkele plaatsen zijn ongelijkvloerse kruisingen. Dit komt de verkeersveiligheid van met name het langzaam verkeer ten goede. Op sommige erftoegangswegen zit veel recreatief verkeer waaronder de Poeldijk en de Boekhorsterweg. Op deze wegen dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid, gelet op de gemengde afwikkeling van het gemotoriseerd en het langzaam verkeer.

5.4.3 Verkeersafwikkeling

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert geen grote knelpunten op. Sommige erftoegangswegen zijn erg smal. Deze wegen hebben een beperkte capaciteit en zijn al druk bereden door het voorkomen van zowel de woon-, bedrijfs-, agrarische als recreatieve functies. Een toename van het verkeer kan op deze wegen leiden tot knelpunten.

5.4.4 Conclusie

De bereikbaarheid voor de verschillende vervoerswijzen is in de huidige situatie goed te noemen. Wel zijn er enkele aandachtspunten:

- op de erftoegangswegen wordt het verkeer gemengd afgewikkeld. Wanneer hier ook veel recreatief verkeer op zit dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid;
- op de erftoegangswegen met een beperkte capaciteit kan een toename van verkeer leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Er zijn in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Kaag en Braassem West geen ontwikkelingen voorzien ten aanzien van verkeer waarover reeds een afgeronde besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het onderhavige plan heeft dan ook geen effect op de huidige of toekomstige ontsluitingsstructuur.

5.5 Water

5.5.1 Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer van het bestemmingsplan dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan.

- Nota Regels voor Ruimte.
- Provinciale Structuurvisie.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekeninghoudend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied omvat het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem dat is gesitueerd in het Groene Hart van de Randstad. De bodem van veen heeft in dit gebied de verschijningsvorm van de plassen, droogmakerijen, de weilanden en de dorpen in grote mate bepaald. Het gebied wordt grotendeels gebruikt voor veehouderij.

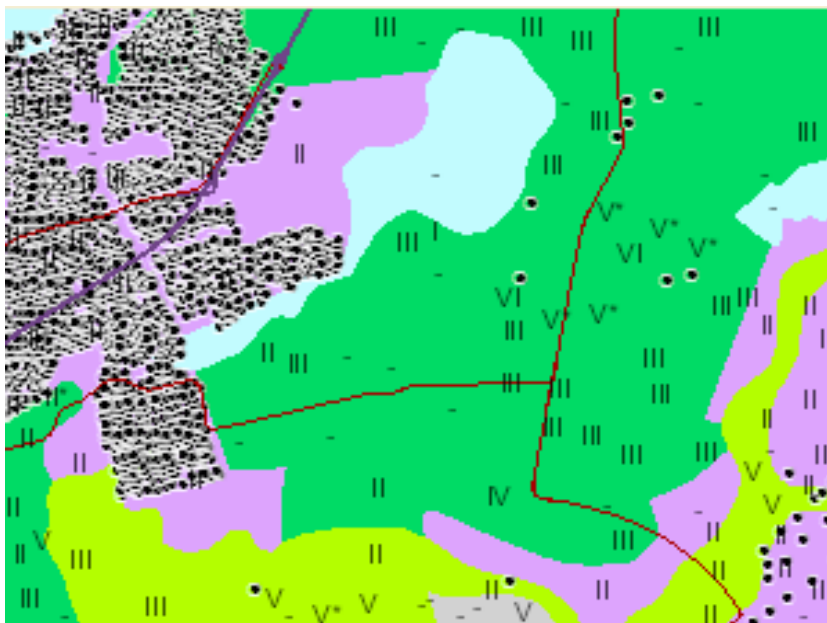
De structuur van de veenpolders (Vrouwe-Vennepolder, de Roode Polder en de Blauwe Polder) in het westelijk deel van het plangebied wordt nog steeds in grote mate beïnvloed door de oude veenstromen die het gebied dooraderen. De veenpolders zijn veengebieden die niet zijn uitgeveend maar tot graslanden zijn ontgonnen.

Bodem en grondwater

In het grootste gedeelte van het plangebied bestaat de bodem uit veen en zeekleigrond. De maaiveldhoogtes in het plangebied liggen tussen de NAP 0 en -3,6 m (bron: www.ahn.nl).

In het grootste deel van het plangebied is sprake van grondwatertrap III. Echter, ook alle

andere grondwatertrappen komen hier voor. In figuur 5.6 en tabel 5.7 zijn de grondwatertrappen en bijbehorende grondwaterstanden weergegeven.



Figuur 5.6 Grondwatertrappen

Tabel 5.7 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden

Grondwatertrap	Gemiddeld Grondwaterstand	Hoogste Grondwaterstand	Gemiddeld Grondwaterstand	Laagste Grondwaterstand
I	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	minder dan 0,5 m onder het maaiveld	minder dan 0,5 m onder het maaiveld	minder dan 0,5 m onder het maaiveld
II	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	0,5 m tot 0,8 m onder het maaiveld	0,5 m tot 0,8 m onder het maaiveld	0,5 m tot 0,8 m onder het maaiveld
III	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld
IV	meer dan 0,4 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld	0,8 m tot 1,2 m onder het maaiveld
V	minder dan 0,4 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld
VI	0,4 m tot 0,8 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld
VII	0,8 m tot 1,4 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld	meer dan 1,2 m onder het maaiveld

Waterkwantiteit

Het plangebied is een waterrijk gebied dat deel uitmaakt van het Hollands Plassengebied met plassen zoals Zweiland, Dieperpoel en Keversluis. Oude veenstromen en brede sloten dooraderen het gebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied zijn geen KRW-lichamen aangewezen.

Het plangebied is wat betreft de waterhuishouding grofweg in tweeën te delen. Ten westen van het bebouwingslint Rijkswaterkering vinden we veenpolders met waterpeilen van rond 2,5 meter onder NAP. Ten oosten van deze lijn vinden we droogmakerijen met waterpeilen van bijna 4 meter tot ruim 5 meter onder NAP. Ook ten zuiden van Oud Ade en Rijkswaterkering is

een droogmakerij, de Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverpolder. In deze polder treedt veel kwel op. Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt hier extra voorwaarden aan bouwwerken en werkzaamheden, met het doel een ongewenste extra toestroming van grondwater naar oppervlaktewater te voorkomen. De plassen en brede watergangen die daarmee in verbinding staan, liggen op het boezempeil van NAP - 0,62 meter.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied zijn met name rondom de plassen waterkeringen aanwezig. Het betreft boezemkades en polderkades en tevens zijn in het plangebied diverse waterscheidingen aanwezig. Informatie over de ligging is te raadplegen via:

http://www.rijnland.net/regels/legger/kaarten_regionale. De planologisch relevante keringen zijn ook opgenomen op de verbeelding.

Het hoogheemraadschap van Rijnland is eigenaar van de percelen in de Leendert de Boerspolder. Het hoogheemraadschap wil de polder graag vernatten of onder water zetten. Op die manier wordt extra berging toegevoegd aan het Rijnlandse boezemsysteem. Deze extra berging is nodig om de Rijnlandse doelstelling 'droge voeten' te kunnen waarborgen. Wanneer Rijnland de polder vernat, schept dit mogelijkheden voor nieuwe natuur in combinatie met extensieve recreatie. De plannen voor de Leendert de Boerspolder worden momenteel verder uitgewerkt.

Afvalwaterketen en riolering

Binnen het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterkwantiteit

Wanneer bij veranderingen in de ruimtelijke ordening een toename plaatsvindt van het verharde oppervlak gelden de Keur- en de beleidsregels van Rijnland:

- a. Voor projecten met een te verharde oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist, tenzij:
 1. sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 500 m²;

2. het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het peilvak (waarin betreffend verhard oppervlak wordt aangelegd) beslaat;
 3. het betreffende peilvak de toename van de piekafvoer door uitbreidingen van het verhard oppervlak niet kan verwerken.
- b. Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is de volgende compensatie in de vorm van open water vereist:

Oppervlakte aanleg extra verhard oppervlak	Minimaal benodigd oppervlak extra open water uitgedrukt als percentage van het aan te leggen extra verhard oppervlak	
	Boezem	Polder
< 500 m ²	Geen, behoudens voorwaarde art. 2	Geen behoudens voorwaarde art. 2
≥ 500 m ² < 10.000 m ²	15 %	15 %
≥ 10.000 m ²	15 %	Maatwerkberekening

Waterkwaliteit

Binnen het plangebied zijn diverse watergangen als kwetsbaar aangemerkt. Motorvaartuigen kunnen - onder andere door slibopwerveling - invloed hebben op de in het water en oever aanwezige (bijzondere) planten en dieren. Om de gevolgen van de scheepvaart op waterstaatkundig gezien kwetsbare wateren te reguleren heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland voor een beperkt aantal wateren een vaarverbod voor motorvaart ingesteld. Om op deze kwetsbare wateren te mogen varen is er een vaarvergunning nodig, die alleen wordt verstrekt aan de personen die vanwege de locatie van hun woning of land gebruik moeten maken van deze wateren.

Veiligheid en waterkeringen

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het Hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplantingen, etc.) moet een watervergunning op basis van de Keur aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het Hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.

Afvalwaterketen en riolering

- Voorkeursvolgorde voor afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm artikel 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het Bestuursakkoord Waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;

- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht; en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

- **Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater**

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander, vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente het hoogheemraadschap van Rijnland gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

5.5.2 Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen directe, concrete ontwikkelingen mogelijk. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het bestemmingsplan biedt echter wel (indirect) ruimte voor ontwikkelingen. Bij de aanvraag om van een omgevingsvergunning zal aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan het beleid en de regels van het Hoogheemraadschap.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan.

Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar.

Hierdoor ontbrak het aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. En dit terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn.

Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

6.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan en op onderdelen ontwikkelingsgericht. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsregels- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouwmogelijkheden op agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd.

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht. Voor de onderscheiden hoofdfuncties zijn afzonderlijke bestemmingsregelingen opgesteld die zijn gebaseerd op de overwegingen die in de voorafgaande hoofdstukken zijn verwoord.

In dit bestemmingsplan wordt van de standaarden Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008), voor zover van toepassing, gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

6.3 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
 1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
 2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
 en indien van toepassing:
 3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
 4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
 6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
 7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

6.4 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden / Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden / Artikel 37 Waarde - Natuurwaarden

De zonering is vertaald in de enkelbestemmingen.

- Voor de Zone AO, Agrarisch gebied met waardevolle openheid (droogmakerij): de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

De gronden met deze bestemming zijn specifiek bestemd voor het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap. Alle mogelijkheden die door middel van afwijking of met een wijzigingsbevoegdheid worden geboden worden getoetst aan het mogelijke effect op het cultuurhistorische open weidelandschap.

- Voor de Zone ALN, Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (veenpolders, bovenlanden): de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'.

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties. Nieuwe

ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het mogelijk effect op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

- De zone N, gebied met natuurwaarden (plassen en de oevers): de dubbelbestemming Waarde - Natuurwaarden.

Het grootste deel van deze zone bestaat uit water en is ook als zodanig bestemd. Andere gebruiks- of bouw mogelijkheden zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Omdat de natuurwaarden zich ook op de oevers bevinden is er voor gekozen om voor deze zone een dubbelbestemming op de te nemen. Dit betekent dat er een omgevingsvergunning geldt voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de gronden met deze dubbelbestemming.

- **Bouwregels**

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten, alsmede de erfverharding dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Verblijfsrecreatieve onderkomens (kampeermiddelen, stacaravans en recreatiewoningen) welke als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf worden geëxploiteerd, dienen ook binnen het bouwvlak gelegen te zijn. Deze onderkomens zijn met een aanduiding aangeduid op de verbeelding en ter plaatse is uitsluitend deze recreatieve functie toegestaan. Deze gronden mogen niet in gebruik genomen worden voor de agrarische bedrijfsvoering, aangezien voldoende afstand tot gevoelige functies aangehouden dient te worden.

- **Specifieke gebruiksregels**

In de specifieke gebruiksregels worden (aanvullende) eisen gesteld aan het toegestane gebruik (cf. de bestemmingsomschrijving). Het kan zijn dat het gebruik wel wordt toegestaan maar binnen bepaalde randvoorwaarden bijvoorbeeld een maximaal oppervlak. Dit geldt bijvoorbeeld voor de teelt van mais, nevenfuncties en paardenbakken.

- **Neven- en vervolgfuncties**

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, hetzij in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties), hetzij om gebruiksmogelijkheden van agrarisch verwante en niet-agrarische functies in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). Per bestemming wordt aangegeven welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt.

Uit het overzicht van passende functies mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing of een nieuwe woning mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat voor vervolgfuncties gebruik wordt gemaakt van aanwezige bebouwing. Zo zullen ingeval van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bouw mogelijkheden 'bevroren' worden op het moment dat de 'oude' functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan wel worden afgeweken indien (een deel van) de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) wordt gesaneerd.

Milieuhygiënische inpasbaarheid

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:

- toetsing of de ontwikkeling leidt tot belemmeringen van omliggende woningen en

bedrijven;

- toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (geluid, geur, stof, gevaar);
- toetsing aan gemeentelijk milieubeleid;
- toetsing aan de eisen uit de Natuurbeschermingswet;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);
- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid.

Onder milieuhygiënische inpasbaarheid valt ook de toets of de ontwikkeling toelaatbaar is in verband met de aanwezigheid van de stiltegebieden.

Artikel 5 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan niet-agrarische bedrijven. Ter categorisering van niet-agrarische bedrijven is in de regels van het bestemmingsplan de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Bedrijven die vallen in de categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar binnen elke bedrijfsbestemming. Bedrijven in een hogere categorie hebben een specifieke aanduiding toegekend gekregen. Op deze specifieke locatie mag alleen dit type bedrijf gevestigd zijn of een bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven bedragen maximaal 10% van het bestaand oppervlak aan bebouwing. Op elk bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan tenzij op de verbeelding door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven dat er geen of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Voor bedrijven die de bedrijfsvoering beëindigen, is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor de vervolgfunctie Wonen. Belangrijk is dat de effecten op het gebied van ruimte en milieu aanvaardbaar zijn en in geen geval meer impact hebben dan de bestaande bedrijfsfunctie. Voor het overige gelden dezelfde voorwaarden als bij de agrarische bedrijven.

Artikel 6 Bedrijf - Opstijgpunt

Conform het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) is de bestemming 'Bedrijf - Opstijgpunt' opgenomen. Deze bestemming is gelegd op de gronden die de overgang markeren van de bovengrondse leidingen naar de ondergrondse. Van belang is dat indien nodig de opstijgpunten landschappelijk worden ingepast. Bijvoorbeeld door beplanting kunnen de opstijgpunten enigszins aan het zicht worden onttrokken. Daarom zijn ook groenvoorzieningen in deze bestemming opgenomen.

Artikel 7 Bos

De bestaande bosgebieden zijn bestemd als Bos. In het Ghoybos wordt via afwijking een nieuwe kleinschalige horecagelegenheid mogelijk gemaakt.

Artikel 8 Detailhandel

De bestemming Detailhandel is opgenomen voor het tuincentrum aan de Hofdijklaan 75.

Artikel 9 Gemengd

De bestemming Gemengd is opgenomen voor het bedrijf aan de Ripselaan 6. Op dit perceel is sprake van een gecombineerd bedrijf met grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij als neventak, een manege en een zorgboerderij. Om dit bedrijf goed te kunnen

bestemmen is gekozen voor een aparte bestemming met een eigen doeleindenomschrijving en bouwregels.

Artikel 10 Groen

Deze bestemming is opgenomen voor zowel afschermend groen rond recreatieterreinen als voor overige groen zoals bermen en plantsoenen.

Artikel 11 Horeca

De bestemming Horeca is opgenomen voor de diverse horecalocaties in het plangebied. In de regels is een begrip opgenomen van 'horecabedrijf', waarin een onderverdeling is gemaakt in 8 categorieën. In de bestemmingsomschrijving van elk horecabedrijf is aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Alle horecavestigingen zijn specifiek bestemd, verandering van horecafunctie is hierdoor niet mogelijk.

Artikel 12 Maatschappelijk

De gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor verschillende maatschappelijke functies zoals verenigingsleven of religie.

Artikel 13 Molen

Omdat niet alle molens worden bewoond of een specifieke functie hebben, is er voor gekozen om voor de molens de bestemming 'Molen' op te nemen. Deze bestemming garandeert in ieder geval de instandhouding van de molen en maakt bestaande bewoning van een molen mogelijk. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Indien de woning buiten de molen zelf gebouwd is, mag deze een maximale inhoud van 550 m³ bedragen, inclusief bijgebouwen. Indien geen woning aanwezig is, mag wel 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden bij de molen.

Artikel 14 Natuur

De bestaande natuurgebieden zijn voorzien van de bestemming Natuur. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen toegestaan.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

Dit artikel is voor de verschillende dagrecreatieve functies in het plangebied opgenomen zoals de jachthavens, volkstuinen, paardenpensions en watersportbedrijven.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder overkappingen mogen alleen binnen een bouwvlak gebouwd worden. Dit geldt tevens voor alle faciliteiten voor paarden zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten. Uitzonderingen hierop gelden ter plaatse van jachthavens en volkstuinen. Bij jachthavens mogen aanlegsteigers, golfbrekers, lichtmasten, vlaggenmasten, maximaal 2 hijskranen en trailerhellingen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden geplaatst. Bij volkstuinen is geen bouwvlak opgenomen, hier zijn alleen schuurtjes en kasjes toegestaan, waarbij een maximum van 1 per volkstuin geldt met een maximum oppervlak van 5 m².

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie / Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie - Wijde Aa

In het plangebied komen verschillende vormen van verblijfsrecreatie voor. Om een helder onderscheid te maken in de diverse vormen van verblijfsrecreatie heeft de gemeente een nieuwe indeling gemaakt, welke reeds is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Jacobswoude. De nieuwe indeling maakt geen onderscheid in het type onderkomen (bijvoorbeeld een stacaravan of recreatiewoning), maar hanteert vier categorieën recreatieve onderkomens:

- categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen);

- categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (de meeste stacaravans);
- categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² (losstaande recreatiewoningen).

In het plangebied van het onderliggende bestemmingsplan zijn geen recreatieve onderkomens in categorie 2 gelegen. Aangezien de categorie-indeling ook gehanteerd wordt in andere bestemmingsplannen, blijft de nummering wel gehandhaafd. In het onderliggende bestemmingsplan zijn hierdoor alleen categorie 1, categorie 3 en categorie 4 recreatieve onderkomens in de planregels opgenomen.

Alle losstaande recreatieve onderkomens en recreatieve terreinen hebben een categorie indeling toegekend gekregen. Enige uitzondering hierop is het recreatieterrein Wijde Aa, waarvoor een apart bestemmingsplan is opgesteld. De regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Recreatieterrein Wijde Aa' zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West. Om dit goed te kunnen regelen is een apart artikel (Recreatie - Verblijfsrecreatie - Wijde Aa) opgenomen.

Het beleid van de gemeente is gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan.

In de onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze de oude bestemmingen voor de recreatieterreinen zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Kaag en Braassem West.

Artikel 18 Sport

De bestemming Sport is opgenomen voor de sportvelden en de manege. Omdat niet overal binnen de bestemming Sport een manege wenselijk is, is deze bestemming specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder overkappingen mogen alleen binnen een bouwvlak gebouwd worden. Dit geldt tevens voor alle faciliteiten voor paarden zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten.

Artikel 19 Tuin

Gronden rondom woningen waar geen erfbebouwing gewenst is, zijn aangeduid als Tuin.

Artikel 20 Verkeer / Artikel 21 Verkeer - 2 / Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

De bestemming Verkeer is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen. De A4 is apart bestemd met de bestemming Verkeer - 2. De HSL is bestemd als Verkeer - Railverkeer.

Artikel 23 Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatergangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet afzonderlijk bestemd. Binnen de bestemming Water zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van steiger en openbare recreatieve voorzieningen en gebruiksregels voor het afmeren en aanleggen van (plezier)vaartuigen.

Bij twee jachthavens in het Braassemermeer (Noorderhem 2 en Zuideinde 111c) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Water te wijzigen in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, jachthaven ten behoeve van uitbreiding van de jachthaven. Deze uitbreiding heeft alleen betrekking op het bestemmingsvlak en niet op het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn naast aanlegsteigers en golfbrekers ook lichtmasten, vlaggemasten, hijskranen en trailerhellingen toegestaan. In verband met het Besluit milieueffectrapportage mag de jachthaven met de uitbreiding niet de drempelwaarde uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschreiden.

Artikel 24 Wonen

Burgerwoningen in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen deze bestemming staat het wonen centraal. Naast wonen mag onder voorwaarden ook in de woning worden gewerkt in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het maximum oppervlak van deze activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met aan- en uitbouwen.

Voor woningen in het buitengebied is het niet noodzakelijk om de precieze locatie van de woning vast te leggen. Daarom is binnen de bestemming Wonen gekozen voor ruime bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken zijn zowel de hoofdgebouwen als de erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan.

Voor de inhoud en de hoogte van de woningen is een generieke regeling opgenomen. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 750 m³. Als onderdeel van de 750 m³, mag het gezamenlijk grondoppervlak van de erfbebouwing (zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen) maximaal 50 m² bedragen.

In het plangebied komen een aantal locaties voor waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en de bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning. Omdat op deze percelen veelal meer bebouwing aanwezig is dan op grond van de bouwregels binnen de bestemming Wonen is toegestaan, is voor deze locaties de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig bedrijfscomplex' opgenomen. Op gronden met deze aanduiding is geregeld dat in afwijking van de overige bouwregels de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ten aanzien van nieuwbouw geldt een saneringsregeling. Nieuwbouw is alleen toegestaan als voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Als dit het geval is mag er ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak aan nieuwbouw worden gerealiseerd tot een maximum van 300 m².

Artikel 25 Leiding Brandstof / Artikel 26 Leiding - Gas - 1 / Artikel 27 Leiding - Gas - 2 / Artikel 28 Leiding - Hoogspanning / Artikel 32 Leiding - Riool / Artikel 33 Leiding - Water

De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijking beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning I / Artikel 30 Leiding - Hoogspanning II / Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding I

Conform het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) zijn de bestemmingen Leiding - Hoogspanning I, Leiding - Hoogspanning II en Leiding - Hoogspanningsverbinding I opgenomen.

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning I' geeft een regeling voor de ondergrondse 380 kV-hoogspanningsverbinding en de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning II' voorziet in een regeling voor de ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding. De bovengrondse 380 kV-hoogspanningsverbinding wordt geregeld door de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding I'.

Artikel 34 Waarde - Archeologie - 1 / Artikel 35 Waarde - Archeologie - 2

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een

archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Kaag en Braassem. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het beschermd dorpsgezicht Aderpolder ('Boerenbuurt').

De polder is alleen over het water bereikbaar. Daardoor is het landelijk karakter opmerkelijk gaaf gebleven, mede door de afwezigheid van recreatiebouw. De bebouwing, bestaande uit een drietal boerderijen met bijgebouwen, een molen en een woning, is gesitueerd aan de ringdijk. Aan weerszijden van de Boerenbuurt zijn enkele boerderijen dicht bij elkaar gesitueerd. Twee boerderijen (Aderpolder 2 en 4) hebben monumentale kwaliteit en zijn apart beschreven. De polder is waardevol vanwege het onaangetaste landelijke karakter en de kleinschaligheid van de schaarse bebouwing.

De dubbelbestemming bevat extra regels voor de bescherming van de polder en de monumentale bebouwing.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

Voor waterkeringen, waterbergingen, primaire watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Antidubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 40 Algemene bouwregels

- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Herbouw (bedrijfs)woningen

In dit artikel wordt de herbouw van (bedrijfs)woningen anders dan op de bestaande fundamenteën uitgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat voor de verplaatsing van de (bedrijfs)woningen binnen het bouwvlak geluids- en milieuonderzoek moet worden uitgevoerd.

- Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering

ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van landbouwbedrijven worden gerealiseerd.

- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van kassen worden gerealiseerd.

- Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen die voor alle bestemmingen in het gehele plangebied gelden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Verder zijn onder andere regels opgenomen over buitenopslag, het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen, kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis en faciliteiten ten behoeve van paarden.

Artikel 42 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

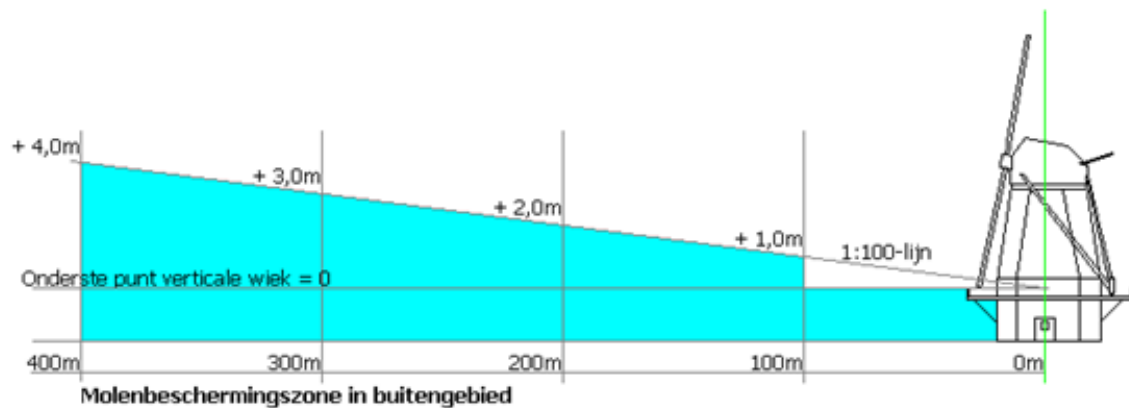
Deze bepaling geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt.

De bepaling dient als uitwerking van de laatste zinsnede en voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

- Vrijwaringszone - molenbiotoop

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop. Onderstaande figuur geeft de regeling weer, waarbij de blauwe arcering het gebied van de molenbiotoop en daarmee de toegestane bouwhoogte aangeeft.



Figuur 6.1 Molenbiotoop

- Milieuzone - geurzone

Voor de geurcontour rondom de AWZI Nieuw Wetering is de 'milieuzone - geurzone' opgenomen.

- Milieuzone - ruwvoeder

Binnen de gronden op de verbeelding aangeduid als 'milieuzone - ruwvoeder' is cf. het Besluit landbouw de teelt van ruwvoeder is niet toegestaan. Indien aangetoond kan worden dat de teelt plaatsvindt op zodanige wijze dat deze geen invloed heeft op de bodemdaling, kan hiervan afgeweken worden.

- Magneetveldzone

Conform het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) is de gebiedsaanduiding 'magneetvelzone' opgenomen. Ter plaatse is de bouw van gebouwen en het gebruik van gronden ten behoeve van een gevoelige bestemming niet toegestaan. Hiervan kan afgeweken worden indien na nadere technische uitwerking van de verbinding een rapport is overlegd met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone.

- geen gevoelige bestemming

Conform het Inpassingsplan Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk) is de gebiedsaanduiding 'geen gevoelige bestemming' opgenomen. Ter plaatse kan pas tot realisatie van de hoogspanningsverbinding worden overgegaan indien aan de Minister van Economisch Zaken, Landbouw en Innovatie na nadere technische uitwerking van de verbinding een rapport is overlegd met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

- Overschrijding bouwgrenzen

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene bevoegdheid tot afwijken (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier zogenaamde vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

- Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

De herbouw van woningen buiten de fundamente is mogelijk als de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bouwvlak, er geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden en de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer

de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt.

- **Baggerdepots**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regelgeving ten behoeve van baggerdepots. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op veel baggerwerkzaamheden in de planning staan. Veel bagger wordt verwerkt in weilanddepots. Via deze algemene afwijking kan het gebruik van het weiland als baggerdepot worden toegestaan.

- **Parkeerplaatsen**

In het buitengebied van Kaag en Braassem komen veel dijken voor. Veel woningen zijn onderaan een dijk gelegen. Op bouwvlakken is vaak beperkte ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen. De gemeente biedt daarom met deze afwijkingenbevoegdheid de mogelijkheid om voor deze woningen parkeerplaatsen op de dijk te realiseren. Het betreft maximaal 2 parkeerplaatsen per woning en het terrein dient afgewerkt te worden met grastegels voor een natuurlijkere uitstraling.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

- **Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- **Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente**

Om te voorkomen dat er in het kader van dit bestemmingsplan milieukundig en geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd, is het verplaatsen van de (bedrijfs)woning binnen het bouwperceel niet rechtstreeks toegestaan. Voor de verplaatsing van het bouwvlak binnen of buiten het bouwvlak is respectievelijk een ontheffing en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing van deze bevoegdheden moet worden aangetoond dat er voor wat betreft de aspecten geluid en milieu geen belemmeringen zijn. Ook dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- **Waarde archeologie**

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en 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.

Artikel 46 Overige regels

- **Werking wettelijke regelingen**

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

- **Relatie**

Een aantal bedrijven beschikt over twee, ruimtelijk van elkaar gescheiden bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de plankaart met elkaar verbonden door middel van de figuur 'relatie'. Deze figuur geeft aan dat het om één bedrijf gaat en niet om twee bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden op beide locaties worden dus bepaald door het feit dat het hier om één bedrijf gaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 47 Overgangsrecht

- Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

- Overgangsrecht gebruik

De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 48 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Monumentenlijst

De volgende gebieden in Kaag en Braassem West zijn aangemerkt als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht:

Rijpwetering

Aderpolder ("Boerenbuurt")

De volgende panden in Kaag en Braassem komen voor op de Rijksmonumentenlijst:

Molens

<i>Molen</i>	<i>Adres</i>	<i>Maaiveldhoogte t.o.v. NAP</i>
Kaagemolen	Kaag	-0,2
Blauwe molen	Blauwemolenweg 10, Rijpwetering	-0,4
Roode molen	Rodepolder nabij 1, Oud Ade	-0,3
Vrouw Vennemolen	Leidseweg 3, Oude Ade	-0,4
Adermolen	Aderpolder 3, Rijpwetering	-0,45
Buurtermolen	Buurterpolder 6, Rijpwetering	-0,3
Lijker molen 1	Poeldijk 8, Rijpwetering	+0,8
Lijker molen 2	Poeldijk 1, Rijpwetering	+0,4
Mopmolen	Poeldijk 16, Rijpwetering	-0,3
Waterloosmolen	Achterdijk 11, Rijpwetering	-0,3
Veendermolen	Aderweg 2, Roelofarendsveen	+0,7
Akkerslootmolen	Akkerslootpolder 7, Rijpwetering	+0,25

Oud Ade

Boekhorsterweg 1, boerderij 17e eeuw

Boekhorsterweg 11, Voormalig rechthuis v.d. "Vrije en Lage Boeckhorst"

Rodepolder 1, Boerderij "de Moppenhoeve" 17e eeuw

Rijpwetering

Zuidweg 57, Boerderij

Roelofarendsveen

Groenewoudsekade 15, molenromp

Lijst met gemeentelijke monumenten Kaag en Braassem West

Oud Ade

Boekhorsterweg 19, boerderijcomplex
Bospad 17, woonhuis
Hofdijklaan 13, boerderij
Leidseweg 11-13, boerderijcomplex
Leidseweg 23, boerderij
Leidseweg 32, boerderijcomplex
Leidseweg 32, (deels andere eigenaar)
Leidseweg 46, boerderijcomplex
Zwarteweg 4, boerderij
Zwarteweg t.o. 8, wc hokje
Zwarteweg 10-12, boerderij
Zwarteweg 13, boerderij

Rijpwetering

Aderpolder 2, boerderij
Aderpolder 4, boerderij en bakhuis
Buurterpolder 3, boerderijcomplex

Molens buiten plangebied, met gedeeltelijke molenbiotoop in plangebied

<i>Molen</i>	<i>Adres</i>	<i>Maaiveldhoogte t.o.v. NAP</i>
Dekkermolen	Van Klaverweijdeweg 25, Hoogmade	+7,5m
Hoogmadesche molen	Noordeinde 34, Hoogmade	-0,4m
Zweilandermolen	Warmond	-0,3m

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

Bedrijvenlijst Kaag en Braassem

Blad	Adres	Bedrijf	Categorie S.v.B	Algemene toelaatbaarheid	Bestemming
1	Poeldijk 10	opslag	2	2	B
2	Bovenweg 12	waterzuiveringsinstallatie	4+	2	B(wz)
	Ripselaan 16-18	aannemers- en transportbedrijf	3	2	B(sb-atr)
	Ripselaan 22	transportbedrijf	3	2	B(sb-trb)
	Ripselaan 30	garagebedrijf	3	2	B(sb-gab)
3	Boekhorsterweg 11	winterstalling recreatievaartuigen	2	2	B
	Oude Adeselaan naast 36a	brandweerkazerne	2	2	B(brk)
	Leidseweg 46	meubelmakerij	3	2	B(sb-m)
4	Korte Dwarsstraat 4		2	2	B
	Lange Dwarsweg 6	hovenier	3.1	2	B(hv)
	Lange Dwarsweg 5	compostverwerkingsbedrijf	4+	2	B(sb-cmp)
	Lange Dwarsweg ten zuiden van nr 5	opslag	2	2	B
6	Leidseweg 17A	loon- en aannemersbedrijf	3	2	B(sb-an)
	Hofdijklaan 3	opslag	2	2	B
	Zuidzijderweg 33	loods	2	2	B
	Hofdijklaan 33	autostalling- en reparatiebedrijf	2	2	B(sb-ar)
	Bospad 33	aannemersbedrijf	3	2	B(sb-an)
	Zuidzijderweg 4		2	2	B
	Hofdijklaan achter nr 63 + 69	caravanstalling	2	2	B(cs)
7	Veenderdijk 2/2a	aannemersbedrijf	3	2	B(sb-an)
	Veenderdijk 6a		2	2	B

Nutsvoorzieningen zijn niet opgenomen in de bedrijvenlijst.

Bijlage 3 Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.



regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	113
Artikel 1	Begrippen	113
Artikel 2	Wijze van meten	125
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	127
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	127
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	138
Artikel 5	Bedrijf	149
Artikel 6	Bedrijf - Opstijgpunt	152
Artikel 7	Bos	153
Artikel 8	Detailhandel	154
Artikel 9	Gemengd	155
Artikel 10	Groen	157
Artikel 11	Horeca	158
Artikel 12	Maatschappelijk	160
Artikel 13	Molen	161
Artikel 14	Natuur	162
Artikel 15	Recreatie - Dagrecreatie	164
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	167
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie - Wijde Aa	169
Artikel 18	Sport	171
Artikel 19	Tuin	172
Artikel 20	Verkeer	173
Artikel 21	Verkeer - A4	174
Artikel 22	Verkeer - HSL	175
Artikel 23	Water	176
Artikel 24	Wonen	178
Artikel 25	Leiding - Brandstof	183
Artikel 26	Leiding - Gas - 1	185
Artikel 27	Leiding - Gas - 2	187
Artikel 28	Leiding - Hoogspanning	189
Artikel 29	Leiding - Hoogspanning I	191
Artikel 30	Leiding - Hoogspanning II	193
Artikel 31	Leiding - Hoogspanningsverbinding I	195
Artikel 32	Leiding - Riool	197
Artikel 33	Leiding - Water	199

Artikel 34	Waarde – Archeologie - 1	201
Artikel 35	Waarde – Archeologie - 2	203
Artikel 36	Waarde - Cultuurhistorie	205
Artikel 37	Waarde - Natuurwaarden	206
Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	207
Hoofdstuk 3	Algemene regels	209
Artikel 39	Antidubbelregel	209
Artikel 40	Algemene bouwregels	210
Artikel 41	Algemene gebruiksregels	212
Artikel 42	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	213
Artikel 43	Algemene aanduidingsregels	214
Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	216
Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	218
Artikel 46	Overige regels	219
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	221
Artikel 47	Overgangsrecht	221
Artikel 48	Slotregel	222
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 3	Bepalen voorgevel van een woning	
Bijlage 4	Persoons- en objectgebonden overgangsrecht	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDWEST-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw aan te merken is als aangebouwde uitbreiding, die uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

de uitoefening van een beroep door de bewoner op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee, exclusief scharrepluimvee en -varkens, alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;

- b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond met uitzondering van bosbouw, sier- en bollenteelt, echter met insluiting van een- en tweejarige sierteeltgewassen op open grond (zoals zonnebloem, asters en papavers);
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond; onder fruitteelt wordt mede verstaan het planten van hagen rondom fruitteeltpercelen;
- e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel, of scharrepluimvee en -varkers;
- f. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van ondersteunend glas, tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen;
- g. bollenteelt: de teelt van bollen;
- h. bosbouw: de teelt van bomen voor de houtproductie;
- i. intensieve kwekerij: het kweken van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.9 agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij minder dan een halve arbeidskracht.

1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.11 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.12 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook de verkoop en/of het leveren – als ondergeschikte nevenactiviteit – van goederen die verband houden met het ambacht zoals een kaasmakerij.

1.13 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

het bewerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of vanuit de streek, voor zover deze karakteristiek zijn voor de streek.

1.14 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.15 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.16 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.17 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.18 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bed & breakfast

het verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen of het hoofdgebouw.

1.20 bedrijf

een inrichting, onderneming of instelling gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.21 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.22 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

of

een woning die fysiek van oudsher behoort bij het op die bestemming aanwezige complex, zoals een voormalige molenaarswoning, pastorie, zomerwoning of een rustende boer-woning, waarbij het gebruik van de woning als zodanig het functioneren van het bedrijf niet mag belemmeren.

1.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmings-plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woning-wet.

1.25 bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.29 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.30 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

1.31 bouwen

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

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

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

1.38 buitenrijbaan

niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, al dan niet voorzien van een hekwerk, ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.39 café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (kleine) etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.40 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.41 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.42 dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

1.43 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst, achter de goothoogte.

1.44 dakopbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw als zijnde vergroting van de bestaande ruimten, niet op de begane grond.

1.45 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake land- en tuinbouw, cultuurhistorie, landschap, natuur en/of archeologie.

1.46 detailhandel

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

1.47 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten en caravans, tuinentra, bouwmarkten detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels die vanwege de omvang en de aard van de geleverde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling.

1.48 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.49 dierenpension

een tijdelijke opvangplaats voor huisdieren, waar het dier na verloop van tijd weer wordt opgehaald door de eigenaren, bijvoorbeeld na vakantie.

1.50 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.51 evenement

een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en/of cultuur.

1.52 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.53 gebouw

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

1.54 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.55 geluidszone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.56 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen

gevoelige functies, zoals opgenomen in artikel 40.3 en 40.4, onderverdeeld in de volgende categorieën:

- a. objecten categorie I:
 1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
 2. ziekenhuis, sanatorium en internaat;
 3. objecten voor verblijfsrecreatie;
- b. objecten categorie II:
 1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
 2. objecten voor dagrecreatie;
- c. objecten categorie III:
 1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleend;
- d. objecten categorie IV:
 1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer varkensenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
- e. objecten categorie V:
 1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer varkensenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.57 hondenkennel

een bedrijf gericht op het africhten, fokken en verzorgen van honden.

1.58 hobbymatige agrarische activiteiten

het gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten, zonder dat sprake is van een agrarisch bedrijf.

1.59 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.60 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.61 horecabedrijf

een bedrijf dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie. In deze voorschriften worden onder horecabedrijf uitsluitend de volgende specifieke vormen daarvan begrepen:

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
2. restaurant: een bedrijf gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren alsmede het verstrekken van alcoholische dranken; het accent ligt op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren;
3. dagzaak: een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21:00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
4. afhaalcentrum: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren;
5. koffie-/theehuis: een bedrijf gericht op het ter plaatse rechtstreeks aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken alsmede de verkoop van niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken;
6. cafetaria/snackbar: een bedrijf gericht op het verstrekken aan de gebruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;
7. café, bar, avond- en nachtgelegenheid: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt;
8. dancing/discotheek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt.

1.62 hoveniersbedrijf

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

1.63 intensieve veehouderij/kwekerij bij wijze van neventak

intensieve veehouderij/kwekerij waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de intensieve veehouderij/kwekerij in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak van de intensieve veehouderij mag bedragen.

1.64 jachthaven

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

1.65 jachtwerf/scheepsreparatiebedrijf

een bedrijf, primair gericht op reparatie en onderhoudswerkzaamheden van schepen.

1.66 kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.67 kampeermiddelen

een niet als een bouwwerk aan te merken, seizoensgebonden verblijfsrecreatief onderkomen, zoals tenten en toercaravans.

1.68 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.69 kas

bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, met een hoogte van 1,5 m of meer boven het maaiveld, ten behoeve van teelt van gewassen.

1.70 kinderboerderij

een voorziening waar ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

1.71 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.72 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.73 kleinschalig kamperen / kamperen bij de boer

een kampeerterrein voor ten hoogste vijftien kampeermiddelen

1.74 kleinschalige natuurontwikkeling

de aanleg van kleine elementen zoals rietlandjes, schraallanden, moerasjes, plas-draszones, open water en bosschages van een zeer beperkte omvang ten behoeve van de natuur.

1.75 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, waterhuishouding, terreinvormen, levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding.

1.76 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.77 mestvergisting

een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit dierlijke mest.

1.78 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.79 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.80 niet-agrarische neventak

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

1.81 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.82 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.83 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (overwegend) gesloten dak.

1.84 paardenbak / buitenrijbaan

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.85 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.86 paardenpension / paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen, te berijden en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.87 paardrijkschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, eventueel in combinatie met een duidelijk ondergeschikte paardenstalling/pension.

1.88 partycentrum

een gebouw met meerdere zalen, die hoofdzakelijk gebruikt en/of verhuurd worden ten behoeve van feesten, partijen, discoavonden en dergelijke met de daarbij behorende faciliteiten zoals toiletten, een kleine horecagelegenheid etc.

1.89 peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.90 perceel

gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren.

1.91 pleziervaartuig

elk vaartuig, met uitzondering van een zeilplank, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, watersport of andere recreatie op het water.

1.92 poldersport

dagrecreatieve activiteiten op agrarische gronden met vaste voorzieningen, zoals hindernisbanen en teambuilding.

1.93 praktijkuitoefening

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.94 recreatief medegebruik

gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.95 recreatieseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.96 recreatiewoning / zomerhuis

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.97 recreatief nachtverblijf

het exploiteren van recreatieve verblijven/appartementen binnen de bedrijfsgebouwen.

1.98 reëel agrarisch bedrijf

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

1.99 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.100 rooilijn

- a. de grens tussen de het bouwvlak en het bestemmingsvlak;

- b. in overige gevallen; de lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen dan wel (indien de voorgevel niet evenwijdig is aan de weg) de lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van zij- en voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

1.101 ruwvoedergewassen

gewassen, zoals olifantengras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren, niet zijnde weidegras.

1.102 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.103 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.104 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.105 steiger

bouwwerk in en boven het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen (aanlegsteiger) of als kleinschalige dagrecreatieve voorziening, zoals zwem- of vissteiger.

1.106 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.107 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.108 verblijfsrecreatief onderkomen

een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- a. categorie 1: een kampeermiddel, geen gebouw zijnde (bijv. tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- b. categorie 2: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 36 m² (bijv. stacaravans, trekkershutten);
- c. categorie 3: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 60 m² (bijv. stacaravans, chalets, recreatiewoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- d. categorie 4: een verblijfsrecreatieve hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m² (bijv. vrijstaande recreatiewoningen).

1.109 verkoop streekeigen producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.110 vervolgfunctie

de nieuwe bestemming van het bouwperceel indien het aldaar gevestigde agrarische bedrijf opgeheven is.

1.111 vloeroppervlak voor (neven)activiteiten

de totale oppervlakte van een (neven)activiteit, zoals een aan-huis-gebonden beroep, een ambachtelijke of nijverheidsactiviteit, een kapper-aan-huis, lesinstituut of (kleinschalige) horecagelegenheid met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, keukens, toiletten en overige dienst ruimten.

1.112 volkstuinen

gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.113 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht.

1.114 voorgevel

de naar de weg of waterweg gekeerde zijde van een gebouw; indien meerdere gevels naar de weg of waterweg zijn gekeerd: de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt, zoals verbeeld in Bijlage 3.

1.115 voorgevelrooilijn

de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend.

1.116 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.117 woonschip

elk vaar- of drijftuig, dat is afgemeerd op een vaste plaats en dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor dan wel blijkens zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd als zijnde woning of zijnde verblijfsrecreatief onderkomen.

1.118 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.119 zorgboerderij

bedrijf met als hoofd- of nevenactiviteit het verlenen van zorg en begeleiding middels dagen/of nachtopvang aan mensen waarbij het meewerken aan agrarische activiteiten in, bij en rond het bedrijf een wezenlijk onderdeel kan zijn van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, mits de goot niet meer dan 75 cm loodrecht uitsteekt ten opzichte van de gevel.

2.5 hoogte van een windturbine

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

2.6 breedte van een woonschip

de breedte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het breedst is, inclusief gangboorden en balkons.

2.7 hoogte van een woonschip

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.8 lengte van een woonschip

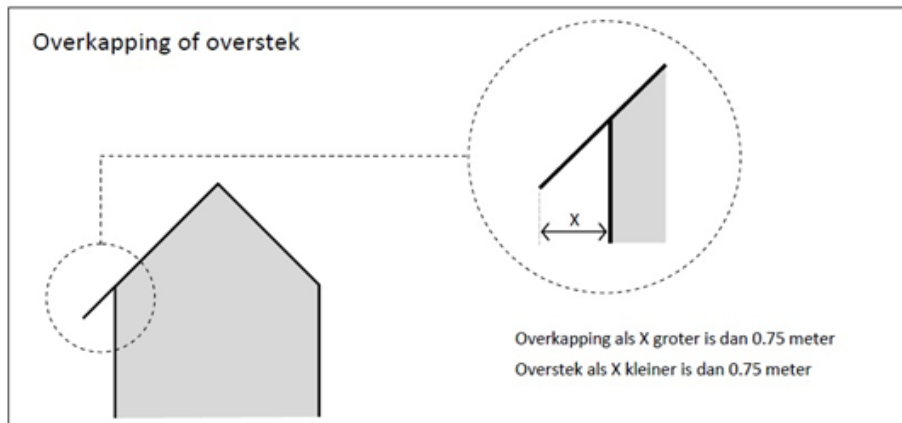
de lengte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het langst is, inclusief gangboorden en balkons, ondergeschikte buiten de romp uitstekende delen zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend.

2.9 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.

2.10 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie, waarbij overstekken tot 0,75 meter niet worden meegeteld bij de berekening van de inhoud.



2.11 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.12 oppervlakte van een woonschip

tussen de buitenzijde van de zijwanden of de uiterste randen van gangboorden en/of balkons, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.13 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

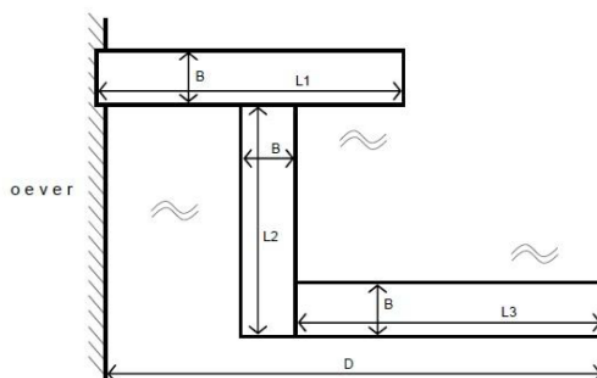
2.14 breedte, lengte en diepte van een steiger

Breedte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het kortste deel;

Lengte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het langste deel, bij meerdere steigeronderdelen, het totaal van de verschillende lengten;

Diepte: de afstand van de oever tot het uiterste punt van de steiger, gemeten loodrecht op de oever.

STEIGER



B =	Breedte van de steiger
D =	Diepte van de steiger
$L1 + L2 + L3 =$	Lengte van de steiger

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a;
 - b. het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;
 - c. een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': uitsluitend veldschuren;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder c; alsmede voor:
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f en/of een hoveniersbedrijf waarbij eigen kweek aanwezig dient te zijn;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' het uitoefenen van een intensieve veehouderij uitsluitend bij wijze van neventak;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zwemwater': gronden behorende bij zwemwater met sanitaire voorzieningen;
 - j. het hobbymatig houden van vee;
 - met daaraan ondergeschikt:
 - k. wandel- en fietspaden;
 - l. kleinschalige natuurontwikkeling;
 - m. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te gebruiken oppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebruikt;
 - n. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- met dien verstande dat:
- o. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ²
veearts; hoefsmederij	-	400 m ²
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	400 m ²
paardenstalling/paardenpension	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m ²
verkoop streekeigen producten, boerderijwinkel	-	100 m ²
kinderboerderij	-	400 m ²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m ²
kleinschalig kamperen	2.500 m ² binnen het bouwvlak	-
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	400 m ²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.56, 3 ^e of 5 ^e lid	-	100 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	-	100 m ²
kunst- of antiekhandel	-	400 m ²

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- in afwijking van het gestelde onder b, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterbassins' waterbassins buiten het bouwvlak gebouwd worden;
- bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
- in afwijking op het gestelde onder c geldt bij bouwvlakken met de aanduiding 'sierteelt' dat met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan kassen en bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;
- ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de bebouwing ten behoeve van de productietak intensieve veehouderij niet worden uitgebreid;
- per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- in afwijking op het gestelde onder g is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' geen bedrijfswoning toegestaan;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zwemwater' mogen sanitaire voorzieningen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 10 m² ;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3' is met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens aangeduid;
- k. overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfswoning)
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
silos				12 m
verblijfsrecreatieve onderkomens in categorie 3		60 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	2,5 m	3,3 m
veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'			3 m	5 m
erf- en terrein-afscheidings: - voor de voorgevel - buiten het bouwvlak - elders				1 m 1 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				12 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf-				3 m

of terreinafscheidingen)				
--------------------------	--	--	--	--

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- het bouwvlak mag eenmalig en aan één zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

3.3.2 Woningsplitsing monumenten

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bouwaanduiding 'cultuurhistorische waarden' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder e teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
- na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 3;
- het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven;
- de splitsing mag niet leiden tot beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.3.3 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer, met inachtneming van het volgende:

- de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;

- c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- d. indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
- e. de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.4 *Ten behoeve van een tweede bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder g ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met een bedrijfsgrootte groot genoeg voor tenminste 2 volledige arbeidskrachten (wat betreft levende have) en waar permanente toezicht vereist is;
- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder tweede bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- c. het bedrijf mag niet eerder over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt hebben;
- d. de initiatiefnemer dient met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- e. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de bedrijfswoning dient aan de wegzijde gesitueerd te worden;
- g. de bedrijfswoning dient binnen een afstand van 25 m van de bedrijfsbebouwing gesitueerd te worden.

3.3.5 *Uitbreiding intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder f, teneinde de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de productietak intensieve veehouderij toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot een mogelijk significant negatief effect op Natura-2000 gebieden;
- c. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de productietak intensieve veehouderij dient ten alle tijde een neventak te blijven.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak, met uitzondering van gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-ruwvoeder zoals genoemd in artikel 43.3, met dien verstande dat maïs uitsluitend op een afstand van minimaal 2 m van de weg moet worden gesitueerd;
- b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- c. ten behoeve van de in tabel 3.1 en 3.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatieseizoen;
 - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
 - ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
 3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
 4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder n, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. voor de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale oppervlaktes aan gronden en gebouwen in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebruikt;
- e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;

- h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. de nevenfuncties dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 3.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. oppervlak te bebouwen te gebruiken voor de nevenfunctie
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	500 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergistings	1.800 m ²	400 m ²
poldersport	buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak 2 ha	400 m ²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m ²
dierenpension	-	400 m ²

3.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 3.1 en 3.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.1 en 3.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.1.

3.5.3 Verhuur tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van de tweede bedrijfswoning als zodanig, met inachtneming van het volgende:

- a. van het gebruik van de woning als tweede bedrijfswoning mag worden afgeweken voor de volgende activiteiten;
 - 1. verhuur aan derden ten behoeve van permanente bewoning voor maximaal 5 jaar;
 - 2. verhuur aan derden ten behoeve van verblijfsrecreatie;
 - 3. verhuur als groepsaccommodatie;
- b. uitsluitend de tweede bedrijfswoning mag verhuurd worden;
- c. het verhuur dient een nevenactiviteit te betreffen bij de bestaande agrarische bedrijfsvoering;

- d. het verhuur dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van het verhuur dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
- b. dempen, graven, vergroten of herprofilen van waterlopen;
- c. aanbrengen opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting);
- d. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half)verhardingen > 50 m² (niet zijnde kavelpaden).

3.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;
- f. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

3.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager aangetoond dient te worden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

3.7.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 3.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden en maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
- f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
- h. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- l. het aantal woningen niet mag toenemen;

Tabel 3.3 Toegestane vervolgfuncties

vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
opslag/stalling van goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstofeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid 1.61 lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
manege
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerboerderij

sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

3.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 3.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.7.2.

3.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
- de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;
- de wijziging mag niet toegepast worden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

3.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

- de realisatie is uitgesloten in de Ecologische Hoofdstructuur en gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
- in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van de Ecologische Hoofdstructuur is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
- de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;

- d. het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- e. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- f. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
- g. het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
- h. het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

3.7.7 Wro-zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigingen in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-watersport' ten behoeve van voorzieningen voor de watersport, met inachtneming van het volgende:

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, alsmede ten hoogste één gebouw voor opslag en/of logies met een oppervlak van ten hoogste 100 m² en een maximale nokhoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de locatie mag door de uitbreiding niet onevenredig worden vergroot en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- e. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd wordt.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en b;
- b. behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties;
- c. een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': uitsluitend veldschuren;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 1': uitsluitend een kampeerterrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder a;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder c;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder d;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f en/of een hoveniersbedrijf waarbij eigen kweek aanwezig dient te zijn;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' het uitoefenen van een intensieve veehouderij bij wijze van neventak;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens een paardenbak;
- l. het hobbymatig houden van vee;

met daaraan ondergeschikt:

- m. wandel- en fietspaden;
- n. kleinschalige natuurontwikkeling;
- o. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te gebruiken oppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebruikt;
- p. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

- q. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfuncties	max. oppervlak grond gebruiken voor de	max. oppervlak te bebouwing te gebruiken voor de

	nevenfunctie	nevenfunctie
veearts, hoefsmederij	-	400 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m ²
verkoop streekeigen producten, boerenwinkel	-	100 m ²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m ²
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.61, 3 ^e of 5 ^e lid	-	100 m ²

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
- in afwijking op het gestelde onder b, geldt bij bouwvlakken met de aanduiding 'sierteelt' dat met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan kassen en bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de bebouwing ten behoeve van de productietak intensieve veehouderij niet worden uitgebreid;
- per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- in afwijking op het gestelde onder e is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' geen bedrijfswoning toegestaan;
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3' en 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4' is met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens aangeduid;
- overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m (12m bij inpandige bedrijfswoning)
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
		* 50 m ²	* 3 m	
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de				* 5 m

bedrijfswoning				
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
silo's				12 m
verblijfsrecreatieve onderkomens in categorie 3		60 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	2,5 m	3,3 m
verblijfsrecreatieve onderkomens in categorie 4		90 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	3 m	5 m
veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'			3 m	5 m
erf- en terrein-afscheidings: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - elders				1 m 1 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				12 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidings)				3 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

4.3.2 *Woningsplitsing monumenten*

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bouwaanduiding 'cultuurhistorische waarden' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder d teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- b. de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
- c. na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 3;
- d. het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven;
- f. de splitsing mag niet leiden tot beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.3.3 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
- c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- d. indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
- e. de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.4 *Ten behoeve van een tweede bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder e ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met een bedrijfsgrootte groot genoeg voor tenminste 2 volledige arbeidskrachten (wat betreft levende have) en waar permanente toezicht vereist is;

- b. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder tweede bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- c. het bedrijf mag niet eerder over een tweede agrarische bedrijfswoning beschikt hebben;
- d. de initiatiefnemer dient met een schriftelijke advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- e. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de bedrijfswoning dient aan de wegzijde gesitueerd te worden;
- g. de bedrijfswoning dient binnen een afstand van 25 m van de bedrijfsbebouwing gesitueerd te worden.

4.3.5 *Uitbreiding intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder d, teneinde de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de productietak intensieve veehouderij toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot een mogelijk significant negatief effect op Natura-2000 gebieden;
- c. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de productietak intensieve veehouderij dient ten alle tijde een neventak te blijven.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak, met uitzondering van gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-ruwvoeder' zoals genoemd in artikel 43.3, met dien verstande dat maïs uitsluitend op een afstand van minimaal 2 m van de weg moet worden gesitueerd;
- b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 - 3. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- c. ten behoeve van de in tabel 4.1 en 4.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 - 1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 - 2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatie seizoen;
 - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.
 - ten behoeve van het kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd.
 - 3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;

4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder p, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in 4.1 onder b, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale oppervlaktes aan gronden en gebouwen in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebruikt;
- e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. de nevenfuncties dierenpension zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 4.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor nevenfunctie	max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergisting	1.800 m ²	400 m ²
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een omvang van 1.200 m ²	400 m ²
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²
kinderboerderij	-	400 m ²

kleinschalig kamperen	2.500 m ² binnen het bouwvlak	-
kampeerboerderij	-	400 m ²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m ²
museum, tentoonstelling	-	100 m ²
kunst- of antiekhandel	-	400 m ²
dierenpension	-	400 m ²

4.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 4.1 en 4.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.1 en 4.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.5.1.

4.5.3 Verhuur tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruik van de tweede bedrijfswoning als zodanig, met inachtneming van het volgende:

- a. van het gebruik van de woning als tweede bedrijfswoning mag worden afgeweken voor de volgende activiteiten;
 1. verhuur aan derden ten behoeve van permanente bewoning voor maximaal 5 jaar;
 2. verhuur aan derden ten behoeve van verblijfsrecreatie;
 3. verhuur als groepsaccommodatie;
- b. uitsluitend de tweede bedrijfswoning mag verhuurd worden;
- c. het verhuur dient een nevenactiviteit te betreffen bij de bestaande agrarische bedrijfsvoering;
- d. het verhuur dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van het verhuur dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

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

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
- b. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
- c. aanbrengen opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting);
- d. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden;
- e. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden, kavelpaden en overige (half-)verhardingen > 50 m²;

- f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
- h. aanleg oeverbeschoeiingen.

4.6.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

4.6.3 *Voorwaarden van een omgevingsvergunning*

- a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager aangetoond dient te worden.
- b. Voor het dempen van (lengte)sloten geldt bovendien dat dit alleen mogelijk is als sprake is van een groot maatschappelijk belang en het veenweideverkevelingspatroon niet in onevenredige mate wordt aangetast.

4.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

4.7.1 *Vergroten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.

4.7.2 *Vervolgfuncties*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 4.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
- d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
- f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- h. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- l. het aantal woningen niet mag toenemen.

Tabel 4.3 Toegestane vervolgfuncties

Vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstofeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid 1.61 lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerderij
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

4.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 4.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.7.2.

4.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;
- e. de wijziging mag niet toegepast worden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

4.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigingen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

- a. de realisatie is uitgesloten in de Ecologische Hoofdstructuur en gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
- b. in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van de Ecologische Hoofdstructuur is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
- c. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- d. het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
- e. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
- f. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
- g. het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
- h. het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7.7 Wro-zone - wijzigingsgebied-1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied-1' te wijzigen in de bestemming Horeca en/of de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie en/of een hotel, met inachtneming van het volgende:

- a. de realisatie van het hotel of de groepsaccommodatie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast voor de realisatie van afzonderlijke recreatiewoningen;
- c. het oppervlak van de nieuwe bebouwing mag ten hoogste 600 m² bedragen, met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 8 m;
- d. er mag geen bedrijfswoning gerealiseerd worden;
- e. de nieuwe functie en de bijbehorende bebouwing dienen landschappelijk te worden ingepast; er mag in de directe omgeving geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de locatie mag door de uitbreiding niet onevenredig worden vergroot en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne': uitsluitend een brandweerkazerne;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation': uitsluitend een gasontvangstation;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': uitsluitend een waterzuiveringsinstallatie;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': detailhandel in volumineuze goederen (tegels en tuinmaterialen);
- j. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': tevens een loon- en aannemersbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemings- en transportbedrijf': tevens een aannemers- en transportbedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autostallings- en reparatiebedrijf': tevens een autostallings- en reparatiebedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composteringsbedrijf': tevens een composteringsbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf': tevens een garagebedrijf gericht op het uitvoeren van reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan motorvoertuigen, verkoop van motorvoertuigen en onderdelen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij': tevens een meubelmakerij;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': tevens een transportbedrijf;
- r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak met 10% worden uitgebreid;
- d. per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;

e. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximale goothoogte' en/of 'maximale bouwhoogte' anders is aangeduid:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) in pandige bedrijfswoning	750 m ³		6 m	8 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			6 m	gelijk aan bedrijfsgebouw
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		* 50 m ²	* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m * 3 m	* 5 m * 5 m
bedrijfsgebouwen en overkappingen			4 m	8 m
antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'				36 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
windturbine				12 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Woningsplitsing monumenten

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bouwaanduiding 'cultuurhistorische waarden' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder d teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
- na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 2;
- het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 5.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Ten behoeve van de wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien is komen vast te staan dat in een bouwvlak op gronden aangewezen als 'Bedrijf' geen bedrijf meer kan worden gevestigd, de bestemming van de gronden wijzigen in 'Wonen', met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. de wijziging mag het leidingbelang niet onevenredig schaden, alvorens de wijziging wordt toegepast, wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. de bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd en het desbetreffende bouwvlak behorende bij de bestemming 'Bedrijf' wordt verwijderd;
- d. het deel van het perceel waarop de bedrijfsgebouwen en woonruimten aanwezig zijn, wordt aangewezen als 'Wonen' en de overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden' - Natuur- en landschapswaarden';
- e. de bestaande bebouwing wordt na wijziging aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig bedrijfscomplex';
- f. het bepaalde in artikel 3 of 4 en artikel 24 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Bedrijf - Opstijgpunt

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
 - b. groenvoorzieningen en water;
 - c. watergangen;
 - d. wegen, paden en verhardingen;
- met de daarbij behorende:
- e. gebouwen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw of overkappingen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. per bestemmingsvlak mogen ten hoogste twee gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 20 m bedragen.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming en beheer van het aanwezige bosgebied;
- b. dagrecreatie;
- c. wandel-, hardloop, fiets-, mountainbike- en ruiterspaden;
- d. speel-/picknickweiden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknicktafels, speelvoorzieningen en informatieborden, worden gebouwd;
- b. voor dagrecreatieve voorzieningen geldt een maximale bouwhoogte van 3 m;
- c. voor terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 7.2, teneinde de bouw van een kleinschalige horecagelegenheid (zoals bedoeld in lid 1.61 lid 3, 5 of 6) toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. er mag één kleinschalige horecagelegenheid/theehuis gebouwd worden;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bebouwing (inclusief bijgebouwen en overkappingen) mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- c. het hoofdgebouw mag maximaal uit 1 laag en een kap bestaan;
- d. het oppervlak van de buitenruimte behorende bij de kleinschalige horecagelegenheid/theehuis (terras, tuin) mag ten hoogste 500 m² bedragen;
- e. de bebouwing dient op ten minste 20 m afstand gebouwd te worden van de bestemming Wonen.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
- per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden;
- overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
bedrijfsgebouwen			4 m	8 m
windturbines				12 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een manege;
- een zorgboerderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' het uitoefenen van een intensieve veehouderij bij wijze van neventak;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden;
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de bebouwing ten behoeve van de productietak intensieve veehouderij niet worden uitgebreid;
- overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	10 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
silo's				12 m
windturbines				12 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermbeplanting en andere groenvoorzieningen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nader eisen te stellen aan speelvoorzieningen en voet- en fietspaden ten einde te waarborgen dat deze geen afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing van de recreatieve voorzieningen die met de groenvoorzieningen is beoogd.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': uitsluitend een horecabedrijf, zoals bedoeld in lid 1.61 onder sub 2, 3 of 5 of een partycentrum in ten hoogste categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - snackbar': uitsluitend een horecabedrijf, zoals bedoeld in lid 1.61 onder sub 4 of 6 in ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein ten behoeve van de nabijgelegen horecavestiging;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
- overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. opper vlak	max. gothoogt e	max. bouwhoo gte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³		6 m	8 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
overige gebouwen en overkappingen			4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen:				

- voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- c. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. goothoogte	max. bouwhoogte
hoofdgebouwen	4 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen	3 m	5 m
erf- en terreinafscheidingen:		
- voor de voorgevelrooilijn		1 m
- elders		2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 13 Molen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van een molen;
- alsmede voor:
- b. het wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals educatieve voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen binnen het bouwvlak gelegen te zijn;
- b. er mogen uitsluitend nieuwe gebouwen worden gebouwd ter instandhouding van de molen met aanhorigheden;
- c. per molen is één woning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- d. de woning mag zowel in de molen als daarbuiten aanwezig zijn, met dien verstande dat indien de woning in de molen aanwezig is, er geen woning opgericht mag worden buiten de molen;
- e. uitsluitend indien de woning reeds buiten de molen aanwezig is, mag de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning en molen) ten hoogste 550 m³ bedragen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 m en respectievelijk 3 m en 5 m voor bijgebouwen en overkappingen;
- f. indien de woning in de molen aanwezig is of als geen woning is toegestaan, mogen bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m² met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale nokhoogte van 5 m;
- g. er mogen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuurwaarden;
- b. water, plassen en oevers;
- c. (recreatie)vaart;
- d. bruggen en dammen;
- e. recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': tevens (extensief) agrarisch gebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatie voorzieningen, waar tevens tijdens het recreatie seizoen niet-bedrijfsmatige overnachtingen op een pleziervaarttuig zijn toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': tevens opslag ten behoeve van het natuurbeheer en educatieve doeleinden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - insteekhaven': tevens een insteekhaven met oeverbeschoeiing.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' gelden de volgende bouwregels:
 1. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheiding en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming gebouwd worden;
 2. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 80 m² ten behoeve van sanitaire voorzieningen, educatie en opslag met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 4 m;
 3. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de volgende werken en werkzaamheden zijn niet toegestaan:
 1. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren dieper of hoger dan 50 cm;
 2. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
 3. aanbrengen van opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting);
 4. verwijderen van opgaande beplantingen, vellen of rooien van houtopstanden;
 5. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
 6. aanleggen van buitenrijbanen.

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

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- g. aanleg oeverbeschoeiingen.

14.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op:

- a. de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- b. werken of werkzaamheden die binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- c. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

14.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': uitsluitend een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals een clubgebouw, een restaurant, slaapaccommodaties, sanitaire voorzieningen en ondergeschikte detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend volkstuinten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': de 2e bedrijfswoning van de naastgelegen jachthaven in de vorm van een woonschip;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension met logies': uitsluitend een paardenpension met logies;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension': uitsluitend een paardenpension;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport': uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de watersport, inclusief aanlegsteigers en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' buiten het bouwvlak tevens schuurtjes en kasjes gebouwd worden;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat op gronden voorzien van de aanduiding 'jachthaven' buiten het bouwvlak tevens aanlegsteigers, golfbrekers, lichtmasten, vlaggenmasten, trailerhellingen en maximaal 2 hijskranen zijn toegestaan, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat op gronden voorzien van de aanduiding 'watersport' buiten het bouwvlak tevens aanlegsteigers en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan;
- e. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- f. in aanvulling op hetgeen gesteld onder d, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
- g. per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse is ten hoogste 1 woonschip toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' anders is weergegeven;
 2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak niet zijn toegestaan;
 3. het woonschip mag ten hoogste 22 m lang, 5,5 m breed en 4 m hoog zijn;
- i. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. aantal	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwho
--	----------------	----------------	-----------	--------------------	----------------

					ogte
schuurtjes en kasjes ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'		1 per volkstuint	5 m ²	2,5 m	
bedrijfswoningen, niet zijnde woonschepen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³			6 m	8 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning				* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
overige gebouwen en overkappingen				4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - elders					1 m 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Sanitaire voorzieningen en bergingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 15.2 onder e, ten behoeve van de realisatie van sanitaire voorzieningen bergingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-watersport", met inachtneming van het volgende:

- een doelmatige bedrijfsvoering dient de realisatie van de gebouwen noodzakelijk maken;
- het gezamenlijk oppervlak mag ten hoogste 40 m² bedragen;
- de goot- en bouwhoogte mag ten hoogste 3 en 4 m bedragen;
- de gebouwen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing.

15.3.2 Erf- en terreinafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in lid 15.2 onder i, met inachtneming van het volgende:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak mag verhoogd worden tot maximaal 2 m;

- b. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de hogere bouwhoogte landschappelijk aanvaardbaar is.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-watersport' is tijdens het recreatieseizoen niet-bedrijfsmatige overnachting op pleziervaartuigen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-watersport' mogen gedurende het recreatieseizoen buiten het bouwvlak vaste ligplaats(en) worden ingenomen ten behoeve van drijvende sanitaire voorzieningen, detailhandel en/of horeca (zoals bedoeld in lid 1.61 onder sub 3, 4, 5 of 6) zonder terras, met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m², een bouwhoogte van ten hoogste 4 m een maximaal 1 bouwlaag;
- c. slaap- en overnachtingsaccommodaties en logiesvoorzieningen mogen niet groter zijn dan 50% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 400 m²;
- d. het is niet toegestaan om de verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoningen;
- e. voor detailhandel geldt een vloeroppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- f. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 - 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension met logies' en 'specifieke vorm van recreatie – paardenpension';
 - 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m, uitgezonderd ter plaatse van 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension met logies' en 'specifieke vorm van recreatie – paardenpension';
 - 3. lichtmasten zijn niet toegestaan.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 1': uitsluitend een kampeerterrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder a;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder d;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': uitsluitend een woonschepenligplaats;
- e. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf: drijvende tenten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, steigers en insteekhaventen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- g. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag 1 insteekhaven met steiger gebouwd worden, waarbij voor de steiger de volgende maatvoering geldt: maximale breedte 1 m, maximale lengte 5 m en maximale diepte 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3' en 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4' is met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse is ten hoogste 1 woonschip toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' anders is aangeduid;
 2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak niet zijn toegestaan;
 3. het woonschip mag ten hoogste 18 m lang, 5,5 m breed en 4 m hoog zijn;
 4. tussen twee woonschepen dient minimaal 5 m afstand te zijn;
- e. overigens geldt het volgende:

	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-categorie 1'	60 m ² in totaal	2,5 m	
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie-categorie 3'	60 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	3 m	4 m
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4'	90 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en	3,5 m	6 m

	overkappingen)		
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens (niet zijnde categorie 1 of woonboot)	50% van het hoofdgebouw	3 m	gelijk aan of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5m
overkappingen			3 m
schuurtjes en overkappingen bij een woonschip	12 m ²	3 m	
erf- of terreinafscheidingen			
- voor de voorgevelrooilijn			1 m
- overige plaatsen			2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3 m

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Lengte woonschepen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde lengtemaat voor woonschepen in lid 16.2 onder d sub 3, met inachtneming van het volgende:

- a. de lengtemaat mag vergroot worden naar ten hoogste 22 m;
- b. er dient een tussenafstand van ten minste 5 m aangehouden te worden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden woonschepen en verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoningen.

Artikel 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie - Wijde Aa

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- b. verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder d;
- c. trekkershutten en kampeermiddelen;
- d. overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van groepsaccommodatie en ten behoeve van beheer, onderhoud en exploitatie van het terrein;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen en paden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, steigers en insteekhavens en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- f. met dien verstande dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag 1 insteekhaven met steiger gebouwd worden, waarbij voor de steiger de volgende maatvoering geldt: maximale breedte 1 m, maximale lengte 5 m en maximale diepte 3 m;
- c. in afwijking van het gestelde onder c geldt dat, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouw- en goothoogte' de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 6 m en 10 m mogen bedragen.
- d. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. aantal	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
verblijfsrecreatieve onderkomens	90 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)			3,5 m	6 m
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens (niet zijnde categorie 1 of woonboot)	50% van het hoofdgebouw			3 m	gelijk of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5m
overige gebouwen, waaronder trekkershutten en bedrijfswoningen (incl. aan- en bijgebouwen en overkappingen)	gezaamenlijk oppervlak max. 1100 m ² , waarvan max. oppervlak per gebouw (geen bedrijfswoning zijnde) 250 m ²	max. 2 bedrijfswoningen	2750 m ³ per bedrijfswoning (inclusief aan- en bijgebouwen)	4,5 m	8 m
* aan- en bijgebouwen en overkappingen				3,5m	4,5m

* trekkershutten	maximaal 9 m ² per stuk				4,5m
* paardenstal	90 m ²	1		3,5 m	4,5 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders					1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

17.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning met uitzondering van de bedrijfswoningen.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden voor buitensporten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
- d. met dien verstande dat ter plaatse geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
- c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
- d. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'manege' mogen ten hoogste 1.200 m² bedragen met terreinafscheiding van ten hoogste 2,5 m hoog;
- e. overigens geldt het volgende:

	max goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen en overkappingen	4 m	8 m
lichtmasten en ballenvangers		5 m
erf- en terreinafscheidingen		2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

18.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, met uitzondering van toegangspoorten, mag ten hoogste 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van toegangspoorten en overige erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een parkeerterrein;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt op gronden zonder aanduiding ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van wegmeubilair bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 21 Verkeer - A4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - A4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de rijksweg A4;
- b. duikers, viaducten en bruggen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, bruggen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt op gronden zonder aanduiding ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van wegmeubilair bedraagt ten hoogste 18 m.

Artikel 22 Verkeer - HSL

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, viaducten, tunnels, taluds en spoorwegovergangen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - a4': tevens de rijksweg A4;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 8 m.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. (recreatie)verkeer te water;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': tevens extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zwemwater': uitsluitend zwemwater;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - skischans': tevens een skischans ten behoeve van watersporten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - opslag pleziervaartuigen': tevens aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen (winterstalling);
- h. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': tevens aanlegsteigers ten behoeve van een (aangrenzende) jachthaven;
- i. ondergeschikt groen;
- j. bruggen, dammen en duikers ten behoeve van (langzaam) verkeer;
- k. beschoeiingen;
- l. steigers;
- m. beroepsvisserij.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding met een hoogte van maximaal 3 m;
- b. voor (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiingen geldt een maximale hoogte van 30 cm;
- c. bruggen, dammen en duikers mogen alleen worden gebouwd bij kruisingen met wegen en watergangen of indien noodzakelijk voor de ontsluiting van een (agraris) perceel;
- d. voor de bouw van steigers gelden de volgende regels:
 1. per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen, waarvan het bouwvlak aansluit op de bestemming Water, mag maximaal 1 steiger gebouwd worden;
 2. de breedte van de steiger mag ten hoogste 1,2 m bedragen;
 3. de lengte van de steiger mag ten hoogste 7 m bedragen;
 4. de steiger mag niet meer dan 5 m vanaf de kade het water insteken;
 5. de steiger dient aan te sluiten op het bouwvlak van de betreffende woning/verblijfsrecreatief onderkomen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Maatvoering steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 23.2 onder d, ten behoeve van een andere maatvoering voor steigers, met inachtneming van het volgende:

- a. de lente mag vergroot worden tot ten hoogste 15 m;
- b. de diepte mag vergroot worden tot ten hoogste 7 m;
- c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- d. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden;
- b. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 23.4 onder b, teneinde het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij agrariërs en openbare recreatieve doeleinden toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het afmeren/aanleggen betreft een nevenactiviteit bij de bestaande hoofdfunctie;
- b. het afmeren/aanleggen mag geen onevenredige negatieve effecten hebben op het water/recreatieverkeer;
- c. er mogen ten hoogste 15 (plezier)vaartuigen afmeren/aanleggen aan 1 of meerdere steigers;
- d. parkeren ten behoeve van het gebruik van de afmeerplaatsen vindt plaatst op eigen terrein;
- e. de steiger mag uitsluitend parallel aan de oever gerealiseerd worden;
- f. het afmeren/aanleggen mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied-2' de bestemming Water te wijzigen naar de bestemming Recreatie-Dagrecreatie met de aanduiding 'jachthaven', met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding heeft alleen betrekking op het bestemmingsvlak Recreatie - Dagrecreatie, jachthaven, het bouwvlak van de jachthaven mag niet worden vergroot;
- b. de uitbreiding van de jachthaven dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden;
- d. de initiatiefnemer aan te tonen dat aan het gestelde onder c wordt voldaan;
- e. met de uitbreiding mag de jachthaven de drempelwaarden uit de D-lijst bij het Besluit m.e.r. niet overschrijden;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de locatie mag door de uitbreiding niet onevenredig worden vergroot en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- g. na planwijziging gelden ter plaatse de regels van artikel 15.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfscomplex': bebouwing behorende bij een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, waarbij tevens de in tabel 24.1 genoemde nevenfuncties zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. in tabel 24.1 is aangegeven tot welk oppervlak de gronden en de bebouwing ten hoogste mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenfunctie;
 2. bij een combinatie van nevenfuncties ten hoogste een oppervlak van 400 m² aan bebouwing worden gebruikt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': uitsluitend een woonschepenligplaats;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': uitsluitend zorgwoningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementengebouw': uitsluitend wonen in de vorm van appartementen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, steigers en insteekhovens, toegangswegen en paardenbakken.

Tabel 24.1 Toegestane nevenfuncties

Nevenfunctie	max. oppervlak gronden in gebruik voor de nevenfunctie	max. oppervlak aan gebouwen in gebruik voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ²
veearts; hoefsmederij	-	400 m ²
recreatieve paardenhouderij	1.200 m ² voor een paardenbak binnen het bouwvlak	400 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m ²
verkoop streekeigen producten, boerderijwinkel	-	100 m ²
kinderboerderij	-	400 m ²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m ²
kleinschalig kamperen	2.500 m ² binnen het bouwvlak	-
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	400 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	-	100 m ²
museum/tentoonstellingsruimte	-	100 m ²
kunst- of antiekhandel	-	400 m ²

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. het aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak bedraagt één, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn max. 18 zorgwoningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse is ten hoogste 1 woonschip toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' anders is aangeduid;
 2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak niet zijn toegestaan;
 3. het woonschip mag ten hoogste 22 m lang, 5,5 m breed en 4 m hoog zijn;
 4. tussen twee woonschepen dient minimaal 5 m afstand te zijn;
- e. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen, niet zijnde woonschepen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m ³ , tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum volume' anders is aangeduid		6 m	10 m
* aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de woning			* de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	* 5 m
* vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de woning		* 50 m ²	* 3 m	* 5 m
appartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-appartementengebouw'				12 m
schuurtjes en overkappingen bij een woonschip		12 m ²		3 m
gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijfscomplex'	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

met dien verstande dat:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarisch bedrijfscomplex' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, niet zijnde een hobbykas, is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 200 m²;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoningen' geldt het volgende:
 1. de bouwvlakken mogen 100% bebouwd worden met een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m;
 2. buiten het bouwvlak mogen, minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn, maximaal 100 m² aan bijgebouwen/aanbouwen/uitbouwen en overkappingen worden opgericht, met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Woningsplitsing monumenten

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de bouwaanduiding 'cultuurhistorische waarden' bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 24.2 onder b teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- b. de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
- c. na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 2;
- d. het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de in tabel 23.1 en 23.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in het recreatieseizoen;
 - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
- b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. lichtmasten zijn niet toegestaan.
- c. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 onder b, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 23.2 genoemde nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b en lid 4.1 onder b, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de initiatiefnemer aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. voor de in tabel 24.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale oppervlaktes aan gronden en gebouwen in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebruikt;
- e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt.

Tabel 24.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak in gebruik voor de nevenfunctie	max. te bebouwen oppervlak voor de nevenfunctie
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ²
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	-	400 m ²
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m ²
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²
poldersport	buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak 2 ha	400 m ²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m ²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m ²
dierenpension	-	400 m ²

24.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 24.1 en 24.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 24.1 en 24.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 24.5.1.

24.5.3 Lichtmasten bij paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 24.4 onder b punt 4 teneinde lichtmasten bij paardenbakken toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de paardenbak gericht te zijn;
- b. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 75 m.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

24.6.1 Wijziging naar agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden ten behoeve van het omzetten van de burgerwoning naar een agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de omzetting mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een bestaand en naastgelegen veehouderijbedrijf;
- b. de burgerwoning mag uitsluitend omgezet worden naar een 1^e of 2^e bedrijfswoning, op het naastgelegen bedrijf dient mag maximaal reeds 1 bedrijfswoning aanwezig zijn;
- c. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

24.6.2 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zonder aanduiding, ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 25 Leiding - Brandstof

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een brandstoftransportleiding.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient het bevoegd gezag hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te vragen.

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

25.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Brandstof zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 25.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient het bevoegd gezag hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te vragen.

Artikel 26 Leiding - Gas - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 26.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 26.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 27 Leiding – Gas - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een CO₂-leiding.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 27.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 27.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 28 Leiding - Hoogspanning

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 150 kV.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. in aanvulling op het gestelde onder a zijn tevens hoogspanningsmasten met een maximale hoogte van 55 m toegestaan;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 28.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

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

28.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanning zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- e. het aanleggen van oppervlakteverhardingen.

28.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 28.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

28.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning I

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse 380 kV hoogspanningsverbinding;
met de daarbij behorende:
- b. toegangswegen;
- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van een bouwwerk of overkappingen mag ten hoogste 40 m² bedragen;
 2. per bestemmingsvlak mogen ten hoogste 8 gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
 3. de bouwhoogte van een bouwwerk of overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.
- b. Op of in deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2 onder b, indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

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

29.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

29.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het bepaalde in lid 29.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding. Bij die afweging wordt de diepte waarop de kabel ligt mede betrokken;
- b. de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Leiding - Hoogspanning I aan te passen of te verwijderen, uitsluitend indien en voor zover de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State daartoe aanleiding geeft.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanning II

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding;
met de daarbij behorende:
- b. toegangswegen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.
- b. Op of in deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en de bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 onder b, indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en nadat de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

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

30.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

30.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het bepaalde in lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

30.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding. Bij die afweging wordt de diepte waarop de kabel ligt mede betrokken.
- b. de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Leiding - Hoogspanning I aan te passen of te verwijderen, uitsluitend indien en voor zover de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State daartoe aanleiding geeft.

Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding I

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding;
met de daarbij behorende:
- b. toegangswegen;
- c. bouwwerken.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van hoogspanningsverbinding worden gebouwd die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte bedragen;
 2. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast zal ten minste de ter plaatse van de aanduiding 'minimale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedragen;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

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

31.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het permanent opslaan van goederen.

31.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het bepaalde in lid 31.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die verband houden met de aanleg van de hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;

- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

31.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding;
- b. de leidingbeheerder gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Leiding - Hoogspanning I aan te passen of te verwijderen, uitsluitend indien en voor zover de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State daartoe aanleiding geeft.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een afvalwatertransportleiding.

32.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 32.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

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

32.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

32.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 32.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

32.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 32.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

Artikel 33 Leiding - Water

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

33.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 33.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

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

33.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

33.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 33.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

33.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 33.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

Artikel 34 Waarde – Archeologie - 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

34.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

34.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 34.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 34.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

34.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 34.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 35 Waarde – Archeologie - 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

35.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 35.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 5 ha;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

35.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 35.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 35.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50.000 ha;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

35.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 35.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een beschermd dorpsgezicht en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, (historisch-)stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden in verband met de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht Aderpolder (Boerenbuurt).

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de in lid 36.1 bedoelde gronden geldt dat alle omgevingsvergunning aanvragen, activiteit bouwen, getoetst dienen te worden door de door het college daartoe aangegeven commissie.

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

36.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wegnemen of veranderen van stoepen, alsmede het wijzigen van de wegindeling;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het dempen van aanwezige waterlopen;
- e. het slopen van bouwwerken anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend;
- f. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- g. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting.

36.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 36.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

36.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 36.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel is verzekerd van het historische en ruimtelijke karakter van het beschermd dorpsgezicht en nadat de door het college daartoe aangegeven commissie om advies is gevraagd.

Artikel 37 Waarde - Natuurwaarden

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarden - Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en herstel van de waterstaatkundige en natuur- en landschapswaarden van de bestaande plassen en oevers.

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

37.2.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
3. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater;
4. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
5. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
6. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
7. aanleg overbeschoeiingen.

37.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 37.2.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. de aanleg van natuurvriendelijke oevers betreffen;
- c. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

37.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 37.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

38.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 38.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

38.3.2 Ten behoeve van andere geldende bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 38.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

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

38.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen:

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half-)verhardingen > 50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. dempen, graven, vergroten of herprofilieren van waterlopen.

38.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 38.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- e. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- g. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

38.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 38.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 38.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Antidubbelregel

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 40 Algemene bouwregels

40.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

40.2 Herbouw (bedrijfs)woningen

Algehele herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenteën.

40.3 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.56:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimum afstand tot objecten categorie I en II	100 m ¹⁾	50 m ¹⁾
minimum afstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m ¹⁾	25 m ¹⁾

1) Tenzij uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld d.d. 6 februari 2012 blijkt dat een andere afstand tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten in acht genomen moet/kan worden.

40.4 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen kassen en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.56:

soort objecten	aan te houden afstand	
	indien glastuinbouwbedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	indien bedrijf na 30 april 1996 is opgericht
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

40.5 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken;
- a. ondergrondse bouwwerken worden niet meegeteld bij bepaling van de inhoudsmaat van woningen;
- b. de onderkant van het bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 3,2 m onder het peil;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad; hetgeen door de aanvrager wordt onderbouwd met een schriftelijk advies van het waterschap en de provincie.

40.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen dient voldaan te worden aan de volgende bepalingen:

- a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag deze niet hoger zijn dan 1,75 m;
- b. de onderzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet gesitueerd te worden;
- c. de bovenzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m onder de daknok gesitueerd te worden;
- d. de zijkanten van de dakkapel dienen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak gesitueerd te worden.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning, zelfstandig recreatief onderkomen of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2;
- b. het gebruik van bed & breakfastkamers en kampeerboerderijen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. Het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 m is niet toegestaan, buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- e. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van (tijdelijke) opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel;
- f. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan, voor zover:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - 2. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- g. per bouwvlak is ten hoogste 1 insteekhaven met steiger toegestaan;
- h. reclameborden, neonverlichting, lichtmasten en lichtbakken zijn niet toegestaan;
- i. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.

Artikel 42 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken;
- b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

Gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn bedoeld voor bescherming en behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen.

In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' de volgende regels:

- a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
 2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

43.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan in verband met de geuremissie.

43.3 milieuzone - ruwvoeder

43.3.1 Gebruiksverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is, in afwijking van het gestelde in artikel 3.4 onder a en artikel 4.4 onder a, de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.

43.3.2 Afwijking van het gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruiksverbod zoals opgenomen in lid 43.3.1, met inachtneming van het volgende:

- a. de aanvrager dient met een schriftelijk advies van een landschapsdeskundige aan te tonen dat de teelt plaatsvindt op zodanige wijze dat deze geen invloed heeft op de bodemdaling;
- b. de teelt van maïs/ruwvoeder wordt verleend tot maximum 20% van de bedrijfsoppervlakte.

43.4 magneetveldzone

43.4.1 Bouw- en gebruikverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'magneetveldzone' is het bouwen en het gebruik ten behoeve van een gevoelige bestemming niet toegestaan.

43.4.2 Afwijking van het bouwverbod

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.4.1 en het bouwen of gebruik van de gronden te behoeve van een gevoelige bestemming toestaan, indien na nadere technische uitwerking van de verbinding een rapport is overlegd met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone, berekend conform de handreiking van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu voor het berekenen van de specifieke 0,4 microTesla zone in de omgeving van bovengrondse hoogspanningslijnen, versie 3.0, 25 juni 2009 of de aanvullende afspraken 'RIVM; afspraken over de rekenmethodiek voor de magneetveldzone bij ondergrondse kabels en hoogspanningsstations behorende tot de Randstad 380 kV verbinding d.d. 3 november 2011', en uit dit rapport blijkt dat de gevoelige bestemming na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding niet binnen de specifieke magneetveldzone zal zijn gelegen.

43.5 geen gevoelige bestemming

Ter plaatse van de aanduiding 'geen gevoelige bestemming' kan pas tot realisatie van de hoogspanningsverbinding worden overgegaan indien aan de Minister van Economisch Zaken, Landbouw en Innovatie na nadere technische uitwerking van de verbinding een rapport is overlegd met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu voor het berekenen van de specifieke 0,4 microTesla zone in de omgeving van bovengrondse hoogspanningslijnen, versie 3.0, 25 juni 2009 of de aanvullende afspraken 'RIVM; afspraken over de rekenmethodiek voor de magneetveldzone bij ondergrondse kabels en hoogspanningsstations behorende tot de Randstad 380 kV verbinding d.d. 3 november 2011', en uit dit rapport blijkt dat de gevoelige bestemmingen aan de Zuidweg in Rijpwetering na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding niet binnen de specifieke magneetveldzone zijn gelegen.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

44.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40.2 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

44.3 Baggerdepots

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2 ten behoeve van het aanleggen van tijdelijke baggerdepots, met inachtneming van het volgende:

- a. de situering van een baggerdepot is niet toegestaan binnen de bestemming Natuur;
- b. de noodzakelijkheid van het baggerdepot wordt door de initiatiefnemer aangetoond;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de natuur- en landschapswaarden op het perceel en in de directe omgeving mag niet onevenredig geschaad worden;
- f. de waterstaatsdoeleinden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van de waterbeheerder aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.

44.4 Parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde hoofdstuk 2, ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen op agrarische gronden buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs een weg op of onderaan een dijk ten behoeve van woningen respectievelijk onder of boven aan een dijk;
- b. de parkeerplaatsen mogen uitsluitend gerealiseerd worden indien op het eigen erf geen beschikbare ruimte aanwezig is;
- c. per woning mogen ten hoogste twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
- d. de parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden met grastegels.

44.5 Ten behoeve van openbare recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

45.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

45.3 Waarde archeologie

45.3.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. 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.

Artikel 46 Overige regels

46.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

46.2 Relatie

Indien blijkt het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als ware de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid 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.

47.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 in dit lid 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 in dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid 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.

47.3 Persoons- en objectgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in artikel 47.1 onder c is op de locaties zoals opgenomen in Bijlage 4 een woonschip toegestaan op basis van persoons- of objectgebonden overgangsrecht, met dien verstande dat:

- a. het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon;

- b. het objectgebonden overgangsrechts kan niet worden overgedragen op nieuwe bebouwing, dat wil zeggen dat het woonschip niet vervangen mag worden door een ander woonschip.

Artikel 48 Slotregel

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



bijlagen
bij de regels

Bijlage 1 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50	3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50	3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50	3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700	5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200	4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300	4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D 4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100	3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50	3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:											
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300	4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50	3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:											
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100	3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100	3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300	4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300	4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200	4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200	4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200	4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:											
1551	1	- gedroogde producten, p.c. $\geq$ 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit $\geq$ 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. $<$ 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. $\geq$ 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. $>$ 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq$ 200 m ²	10	0	30			0		30		2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. $\geq$ 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2 G
1561	2	- p.c. $<$ 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. $<$ 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1562	2	- p.c. $\geq$ 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $<$ 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit $\geq$ 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. $<$ 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. $\geq$ 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3 G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. $<$ 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1 G
1581	2	- v.c. $\geq$ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. $<$ 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2 G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2 G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			CATEGORIE	VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G	
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G	
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G	
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G	
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G	
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G	
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G	
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G	
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G	
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G	
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G	
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G	
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:											
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:											
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:											
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3 G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:											
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:											
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:											
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G	
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G	
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G	
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G	
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G	
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G	
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G	
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G	
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G	
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P	
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2 G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2 G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2 G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3 G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2 G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2 G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2 G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1 G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1 P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1 P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitelij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:											
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100	3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50	3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30	2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30	2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen											
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30	2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500	5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100	3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50	3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:											
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100	3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50	3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30	2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30	2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN											
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G	
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P	
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1 P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1 G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3 G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2	1	G

SBI 93/SvB b ex.o
oktober 2010

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 'lichte horeca'

Horeca bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horeca bedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

1b. Overige lichte horeca

Horeca bedrijven zoals:

- Bed & Breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak¹⁾ van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

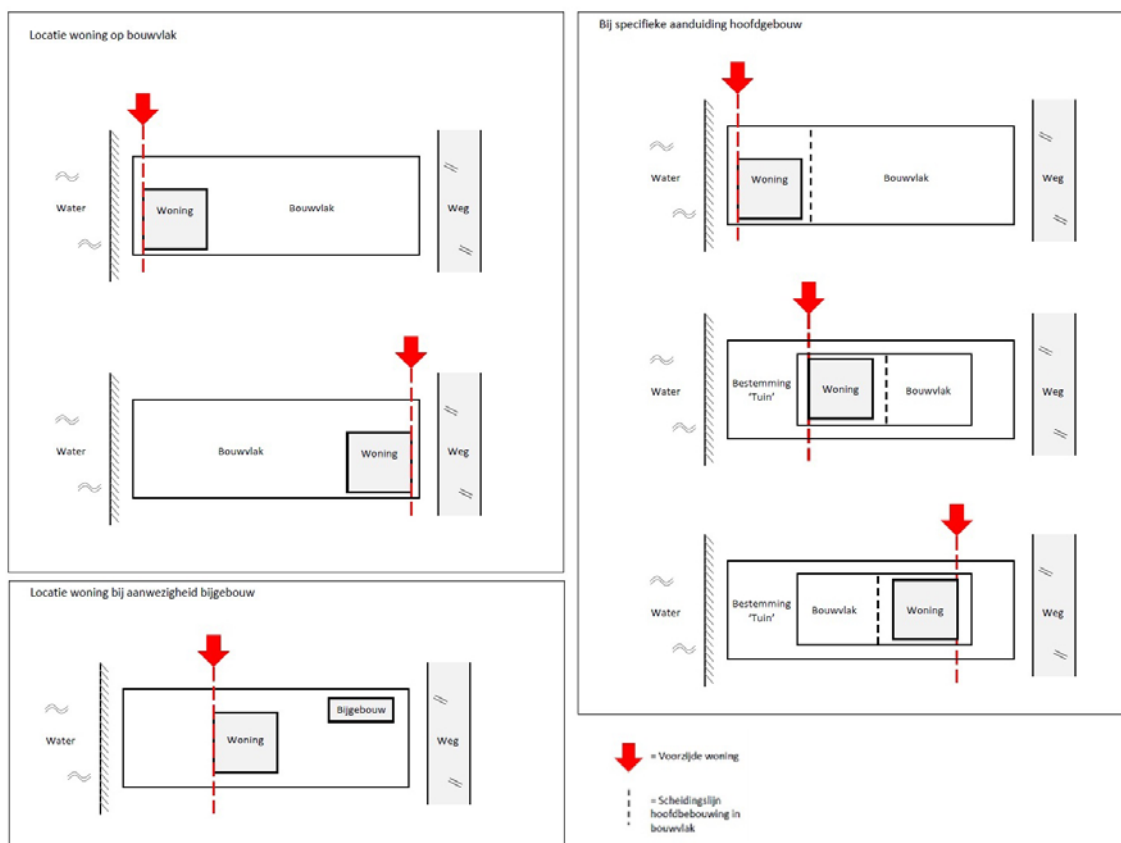
Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horeca bedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 3 Bepalen voorgevel van een woning



Bijlage 4 Persoons- en objectgebonden overgangsrecht

Persoons- en objectgebonden overgangsrecht

Adres	Naam
Aderpolder 7	dhr. R.C.M. van Puffelen
Vennemeer 41W9	dhr P.A. Croes
Achterdijk 10W13	dhr S.M.C. Goes
Achterdijk10W14	mevr. M.C. van Wijk-Klein
Keverhaven 1W1	dhr. H. Heemskerk
Groenewoudsekade 11W1	Dhr D.J.M. Dura



kaart(en)
