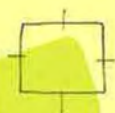


**Bestemmingsplan Zaltbommel
Buitengebied**



0765-09

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Zaltbommel Buitengebied

ONTWERP

Inhoud

Toelichting met bijlagen
Regels met bijlagen
Verbeelding

19 februari 2013
Projectnummer 292.00.50.00.04



ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Doelstelling	9
1.3	Plangebied	10
1.4	Geldende bestemmingsplannen	11
1.5	Structuurvisie	11
1.6	PlanMER	12
1.7	Leeswijzer	13
2	Beleidskader	15
2.1	Ruimtelijk beleid	15
2.2	Overig beleid	16
3	Ruimtelijke analyse	19
3.1	Landschap en cultuurhistorie	19
3.1.1	Archeologische waarden	19
3.1.2	Cultuurhistorische waarden	21
3.1.3	Landschap	22
3.2	Natuur	23
3.3	Water	26
3.4	Landbouw	31
3.5	Wonen	32
3.6	Bedrijven	33
3.7	Maatschappelijke- en overige voorzieningen	33
3.8	Infrastructuur	33
4	Uitvoeringsaspecten	37
4.1	Bodem	37
4.2	Geluid	38
4.3	Geurhinder	40
4.4	Luchtkwaliteit	42
4.5	Externe veiligheid	44
4.6	Kabels en leidingen	52
5	Juridische planopzet	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Inleidende regels	54
5.3	Agrarische bestemmingen en aanduidingen	55
5.4	Bedrijf	59
5.5	Natuur	60
5.6	Detailhandel, Horeca en Maatschappelijke voorzieningen	61
5.7	Cultuur en Ontspanning, Recreatie en Sport	61

5.8	Verkeer	62
5.9	Water	62
5.10	Wonen	62
5.11	Dubbelbestemmingen	63
5.12	Gebiedsaanduidingen	67
6	Uitvoerbaarheid	69
6.1	Handhaving	69
6.2	Uitvoerbaarheid ontwikkelingen	69
6.3	Economische uitvoerbaarheid	70
6.4	Planschade	71
6.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71

Inleiding

1.1

Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel heeft besloten tot het opstellen van een nieuw integraal bestemmingsplan Buitengebied voor het overgrote deel van het landelijk gebied van de gemeente. Belangrijke redenen hiervoor is de wens tot harmonisatie en actualisatie van het beleid voor het buitengebied dat nu nog geregeld is in diverse, soms sterk verouderde plannen van de voormalige gemeenten Brakel, Kerkwijk en Zaltbommel, die samengevoegd zijn tot één gemeente Zaltbommel.

Tevens vormt het bestemmingsplan een vertaling van de op 15 maart 2012 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie voor het buitengebied.

1.2

Doelstelling

Het doel van de integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het Buitengebied is om te komen tot een 'actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied'. Met dit bestemmingsplan kan de gemeente beschikken over een plan dat:

- a. een degelijk toetsingskader biedt ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies (bebouwing en gebruik) en waarden in het buitengebied van de gemeente Zaltbommel;
- b. vrijstellings- en ontheffingsprocedures, die afgelopen jaren zijn gevoerd, planologisch samenvoegt tot een planologisch-juridisch geheel;
- c. ruimte creëert voor ontwikkelingen, die in de komende termijn te verwachten zijn of ongewenste ontwikkelingen tegen kan houden, mede gebaseerd op het ruimtelijk relevante beleid;
- d. rekening houdt met al geplande projecten en initiatieven van de gemeente, andere instanties of particulieren, voorzover deze ontwikkelingen volledig uitgekristalliseerd zijn, de benodigde onderbouwingen en onderzoeken goedgekeurd zijn en (anterieure) overeenkomsten gesloten zijn. Een overzicht met nieuwe ontwikkelingen is als afzonderlijke bijlage bij de toelichting gevoegd;
- e. rekening houdt met het (recent) vastgesteld rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid;
- f. rekening houdt met de relevante milieu hygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

Eenzijds is het bestemmingsplan een beherend plan, waarin een actuele planologische regeling voor de bestaande situatie is opgenomen. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling zijn hierin overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd.

Anderzijds biedt het bestemmingsplan enige ruimte om ontwikkelingen toe te staan, namelijk:

1. ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingregels via omgevingsvergunning en wijzigingsregels;
2. ontwikkelingen naar aanleiding van een concrete wens of verzoek, mits deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur.

Overige ontwikkelingen worden, gelet op de veelal omvangrijke ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening. Hierbij dient de vastgestelde structuurvisie Buitengebied als kader.

1.3

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Zaltbommel buitengebied bevat in grote lijnen het buitengebied van de gemeente, zonder de bebouwde kommen en de meest recente uitbreidingslocaties hiervan en de bedrijventerreinen. Tevens zijn enkele deelgebieden in het buitengebied buiten het plan gehouden:

- De uiterwaarden langs de Waal zijn, in verband met project Waalweelde, buiten het plan gehouden. De provincie Gelderland en de gemeenten Lingewaai, Maasdriel, Neerijnen en Zaltbommel werken hier gezamenlijk aan een provinciale en intergemeentelijke structuurvisie.
- Voor het gebied Munnikenland is op 15 maart 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied Munnikenland' vastgesteld waardoor ook dit deel buiten het plangebied is gehouden.
- In opdracht van de provincie Gelderland wordt momenteel gewerkt aan een provinciaal inpassingsplan voor de glastuinbouw in de Bommelerwaard. De glastuinbouwgebieden die in het kader van de 'samenwerkingsovereenkomst Herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelteelt Bommelerwaard' zijn aangewezen als extensiveringsgebied, intensiveringsgebied en de magneetlocaties, zijn daarom eveneens buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelaten.
- De grenzen van het plangebied zijn op verscheidene locaties gewijzigd. De plangrenzen langs de dorpskernen zijn opnieuw bekeken, met als doel een logische afbakening te kiezen tussen het buitengebied en de komplannen. De komplannen zullen bestaan uit het bestaand bebouwd gebied en de zoekzones wonen en werken. De gebieden die nu binnen de komplannen liggen, maar geen onderdeel zijn van het bestaand be-

bouwd gebied en de zoekzones, zijn nu in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Ook de gebieden die nu deel uitmaken van het bestaand bebouwd gebied of de zoekzones, maar niet zijn opgenomen in de komplannen, zijn in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Als te zijner tijd nieuwe bestemmingsplannen voor de bebouwde komen worden opgesteld, worden de laatst genoemde gronden in de komplannen meegenomen. De reden dat de gronden toch in het bestemmingsplan buitengebied zijn opgenomen, is dat het belangrijk is dat voor deze gronden een actueel bestemmingsplan gaat gelden. Ook is het plangebied uitgebreid met het gebied tussen de Langerakseweg en de Van Heemstraweg in Brakel.

Wel onderdeel van het plangebied is het buitendijks gebied langs de Afgedamde Maas. Voor dit gebied is in 2004 het bestemmingsplan Buitendijks Gebied goedgekeurd, met uitzondering van vier locaties waar geen of een foutieve geluidscontour op de plankaart is opgenomen. Een herziening, middels het opnemen van de (correcte) geluidcontour op de kaart, is gestart maar nog niet in procedure gebracht. De keuze is gemaakt om de herziening te integreren in het bestemmingsplan Buitengebied.

1.4

Geldende bestemmingsplannen

De belangrijkste geldende bestemmingsplannen zijn:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' van de voormalige gemeente Brakel;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 1991' van de voormalige gemeente Kerkwijk;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost en Zuid, herziening 1991' van de gemeente Zaltbommel;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied West' van de gemeente Zaltbommel;
- Bestemmingsplan Het Eiland van de voormalige gemeente Kerkwijk;
- Bestemmingsplan Buitendijks gebied, gemeente Zaltbommel.

Daarnaast zijn er diverse wijzigingsplannen en postzegelbestemmingsplannen vigerend.

1.5

Structuurvisie

Vooruitlopend op het bestemmingsplan Buitengebied Zaltbommel is een Structuurvisie voor het buitengebied opgesteld. De structuurvisie biedt een ontwikkelingsvisie voor de toekomstige situatie in het gehele Buitengebied.

1.6

PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) is ook een plan-m.e.r. (Milieueffectrapportage) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Daarom is het opstellen van een planMER verplicht. In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.

Het MER heeft tot doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om de maatregelen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu inzichtelijk te maken. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Het uitgewerkte planMER is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen en wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Ook in het kader van de opgestelde structuurvisie buitengebied, zoals deze op 15 maart 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, is reeds een planMER opgesteld. Deze is in belangrijke mate "hergebruikt" als planMER voor het bestemmingsplan.

Op 11 oktober 2011 heeft de commissie m.e.r. haar toetsingsadvies uitgebracht over het planMER bij de structuurvisie. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie om het milieubelang volwaardig mee te kunnen nemen in de besluitvorming over de Structuurvisie in het MER aanwezig is. De Commissie geeft enkele aanwijzingen om het MER ook te kunnen gebruiken voor de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Op basis van deze aanwijzingen in het planMER aangepast en aangevuld.

De uitkomsten van het planMER hebben op de volgende manier een rol gespeeld bij de inhoud van het bestemmingsplan:

De belangrijkste constatering uit de Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, die onderdeel uitmaakt van het planMER, was dat in cumulatieve zin negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden in het alternatief schaalvergroting (= maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan) niet met zekerheid uitgesloten konden worden (met name vanwege mogelijke toename van ammoniakdepositie door uitbreiding en bouw van veestallen), terwijl dit op grond van de Natuurbeschermingswet wel noodzakelijk is.

Bij de individuele behandeling van de bouw van veestallen zal moeten worden voldaan aan de provinciale verordening stikstof en Natura2000, waardoor er geen sprake zal zijn van negatieve effecten. Niettemin moet op grond van

jurisprudentie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al gegarandeerd zijn dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten.

Om die reden zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura2000-gebieden.

Ook op andere milieuthema's kan er sprake zijn van negatieve effecten bij schaalvergroting van agrarische bedrijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn vooral aanwezig bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. Op basis van de resultaten van dit planMER wordt geadviseerd om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden een brede omgevingstoets uit te voeren, die negatieve effecten kunnen voorkomen of verzachten.

1.7

Leeswijzer

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt kort aangegeven wat het relevante beleid is. In hoofdstuk 3 volgt een analyse van de huidige situatie in het plangebied. De verschillende milieuaspecten en onderzoeken die relevant zijn voor het bestemmingsplan, worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 volgt de verantwoording en onderbouwing van de verschillende bestemmingen en regels. Hoofdstuk 6 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hierbij wordt aandacht besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak.

Beleidskader

2.1

Ruimtelijk beleid

In dit bestemmingsplan wordt met diverse beleidskaders rekening gehouden. De belangrijkste integrale beleidskaders en de relevante uitgangspunten daarvan zijn in onderstaande tabel weergegeven. Een uitgebreide beschrijving van de genoemde beleidsdocumenten is terug te vinden in bijlage 1 van het plan-MER.

Beleidskader	Relevante uitgangspunten
Rijksbeleid	
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
Provinciaal beleid	
Streekplan Gelderland 2005	- Behoud en versterking EHS. - Behoud en versterking waardevol landschap, te weten Kom-oeverwalensemble Bommelerwaard en waardevol open landschap. - Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits daarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten.
Streekplanuitwerkingen Kernkwaliteiten Waardevol Landschap	- Gave gradiënten en ensembles van open kommen, kleinschalige oeverwallen en uiterwaarden. - Gave open kommen met grote openheid en weidebouw, hier en daar onderbroken door verspreid liggende bebouwing, populierenbossen, eendenkooien en grienden; mooie doorzichten. - Kleinschalige oeverwallen met afwisseling van fruitteelt, glastuinbouw, bedrijvigheid en wonen, in contrast met de open kommen (met name bij Bruchem en langs Afgedamde Maas). - Cultuurhistorische kwaliteiten verweven in het landschap: Nieuwe Hollandse waterlinie nog afleesbaar in batterijen en inundatievelden; oude boerderijen op pollen, oude kades en slot Loevestein. - Bijzondere aardkundige waarden (zoals oude meander, de wielen, donk). - Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap.
Streekplanherziening Herbegrenzing EHS	Herbegransing van de EHS zodat EHS 'robuster' is en een duurzaam netwerk van natuurgebieden ontstaat voor waardevolle en kwetsbare natuur.

Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking	In deze streekplanuitwerking zijn door de provincie gebieden aangewezen, die zijn gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden).
Ruimtelijke Verordening Gelderland	De Ruimtelijke Verordening Gelderland is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen aan dienen te voldoen.
Provinciale Structuurvisie herstructurering glastuinbouw en paddenstoelen-teelt Bommelerwaard	Ter bevordering van de uitvoering van de herstructurering van bestaande glastuinbouwgebieden wordt het in Intensiverings- en Extensiveringsgebieden glastuinbouw onder bepaalde voorwaarden mogelijk woningbouw toe te staan.
Regionaal beleid	
Samenwerkingsovereenkomst glastuinbouw	- Intensiveringsgebieden: ruimte voor nieuwe glastuinbouw door middel van herstructurering; - Extensiveringsgebieden: geen nieuwe bedrijven en uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven beperken; - Magneetlocaties: ontwikkelingsruimte indien dat binnen intensiveringsgebieden niet lukt.
Gemeentelijk beleid	
Beleidsnota archeologie en de beleidskaart cultuurhistorische inventarisatie	Beleidskaart maakt onderscheid in 6 zones met elk een eigen archeologische verwachtingswaarde en daarbij behorend beleid. (Vastgesteld 1 september 2011)
Structuurvisie Buitengebied Zaltbommel	In de gebiedsvisie worden de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven die verder reiken dan in het bestemmingsplan al als recht mogelijk worden gemaakt.
Beleid Incidentele Particuliere Woningbouw	Particuliere grondeigenaren in de gemeente Zaltbommel kunnen, op basis van het IPW-beleid, een aanvraag doen voor het bouwen van een woning voor eigen gebruik. Hiermee kan, onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken van de bestaande mogelijkheden.

2.2

Overig beleid

Naast de hierboven vermelde beleidskaders is nog een aantal beleidsstukken opgenomen. Deze beleidsstukken zijn relevant voor dit bestemmingsplan. Een overzicht van het overig beleid is in de hiernavolgende tabel weergegeven.

Beleidsthema	Naam beleid
Regionaal beleid	- Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (2007) - Structuurvisie Rivierenland 2004-2015
Verkeer	- Visie verkeer en verkeersveiligheid 2008-2015
Water	- Waterplan Gelderland 2010-2015 - Waterbeheerplan 2010-2015 (2009), Waterschap Rivierenland - Water- en Rioleringsplan Bommelerwaard 2012-2016 (2012) (Gemeenschappelijk plan van de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en Waterschap Rivierenland) Het WRP beschrijft breed gedragen beleidsvoornemens en de maatregelen voor inzameling, transport en de (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in de Bommelerwaard voor de periode 2012-2016.
Recreatie	- Recreatienota 'Ongekende Rijkdom'

	- Regionaal plan 'Kansen tussen de Dijken'
Gemeentelijk beleid	- Landschapsplan Bommelerwaard

Ruimtelijke analyse

3.1

Landschap en cultuurhistorie

In dit hoofdstuk wordt het landschap nader beschreven alsmede de en de cultuurhistorische- en Archeologische waarden.

3.1.1

Archeologische waarden

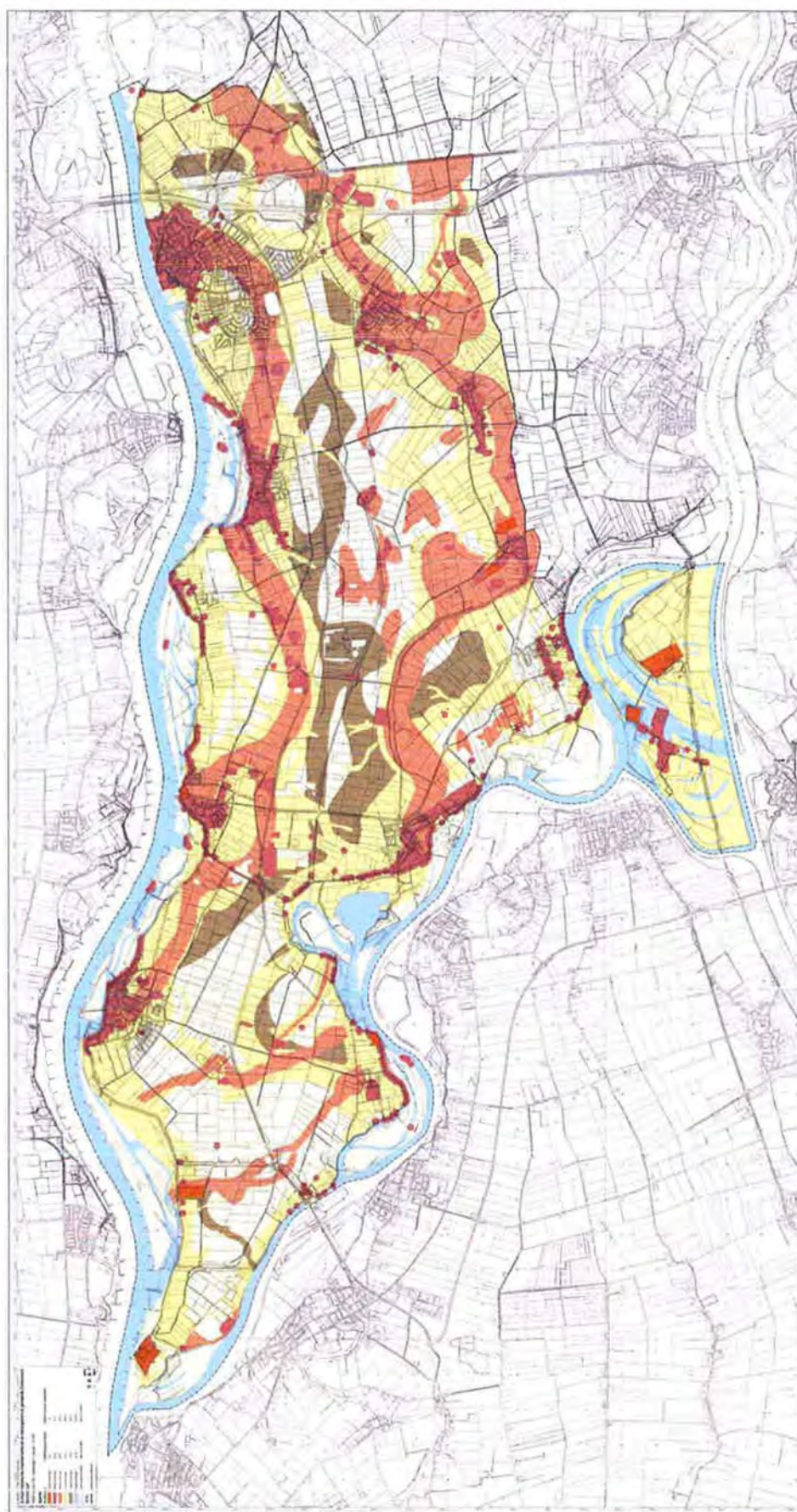
De historie van de streek wordt gekenmerkt door het samenleven met en de strijd tegen het water. Voor de bewoning is het onderscheid tussen hoog en droog enerzijds en laag en nat anderzijds essentieel geweest voor de occupatiegeschiedenis en daarmee de archeologische en cultuurhistorische waarden van Zaltbommel. Op de hogere delen staat van oudsher de bebouwing. De lagere delen waren alleen geschikt voor de landbouw. Op de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Zaltbommel is dit occupatiepatroon nog duidelijk terug te zien in de archeologische verwachtingswaarden. De oude stroomruggen waarop van oudsher bewoning heeft plaatsgevonden, zijn te herkennen aan de hogere verwachtingswaarden. De komgronden hebben veelal een lage archeologische verwachtingswaarde.

Veel van de (oudere) bebouwing in het gebied bevindt zich in de zones met hogere verwachtingswaarden.

De gemeente Zaltbommel heeft een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en beleidskaart laten opstellen. De beleidskaart maakt onderscheid in zes beleidszones binnen het plangebied.

Type archeologisch gebied	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waardevol - Archeologie 0	0 cm	0 m ²
Waardevol - Archeologie 1	30 cm	30 m ²
Waardevol - Archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waardevol - Archeologie 3	30 cm	2500 m ²
Waardevol - Archeologie 4	150 cm	2500 m ²
Waardevol - Archeologie 5	150 cm	5000 m ²
Geen Waardevol - Archeologie	Geen voorschriften	Geen voorschriften

De archeologische beleidskaart is overgenomen op de verbeelding en in het planregels. Met uitzondering van 'Waardevol - Archeologie 5' aangezien dit de rivieren betreft.



Beleidskaart Cultuurhistorische inventarisatie en archeologiebeleid

3.1.2

Cultuurhistorische waarden

Allerlei menselijke ingrepen hebben voor de nu zo kenmerkende en waardevolle cultuurhistorische waarden gezorgd. Er kan een onderscheid worden gemaakt in waardevolle elementen, die een meer natuurlijke geschiedenis hebben en elementen met een meer door de mens gevormde geschiedenis. Hieronder worden de meest in het oog springende waarden vermeld.

Natuurlijke waarden:

- de Drielsche wetering als restant van een rivierbocht uit de Romeinse tijd;
- de wielen bij de Nieuwendijk, de Maasdijk, de Meidijk, de Kasteellaan bij Nederhemert-Zuid en bij de Gamersedijk bij Zaltbommel (Kloosterwiel);
- de woerden in de verschillende dorpen Kerkwijk, Bruchem, Delwijnen en Nederhemert-Zuid;
- de vluchtheuvels, daterend uit de tweede helft van de 19de eeuw (1861), bij Delwijnen, Kerkwijk en Bruchem;
- de in het landschap nog aanwezige eendenkooien;
- de aardkundige waarden van nationaal belang: Benedenwaarden, de Doornwaard en het gebied tussen Capreton en De Rampert en het noordelijk gebied rondom de Meidijk;
- de aardkundige waarden van provinciaal belang: De Waarden.

Nieuwe Hollandse waterlinie

Het belangrijkste cultuurhistorische element in het buitengebied wordt gevormd door de restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan de westzijde van het plangebied. Deze linie moest het westen van Nederland verdedigen tegen indringers uit het oosten en zuiden. Door middel van inundatie van velden ten oosten van de linie en forten of batterijen op de niet te inunderen plaatsen (accessen), ontstond een aaneengesloten verdedigingslinie.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is in de gemeente Zaltbommel vooral herkenbaar in:

- de defensieve dijken - voorzien van batterijen en groepsschuilplaatsen - met daar tussenin, in het westelijke komgebied, het inundatiegebied;
- een aantal plekken met bijzondere historische context, bijvoorbeeld de plek van de voormalige uitwateringssluys in de Maaskade.

Overige historische waarden:

- de aan de rivieren gerelateerde oeverwallen met bebouwingsstructuren;
- de wetering Capreton;
- beschermde dorpsgezichten (Zaltbommel en Nederhemert Zuid);
- gemeentelijke en rijksmonumenten;
- historische buitenplaatsen (Huis Brakel).

3.1.3

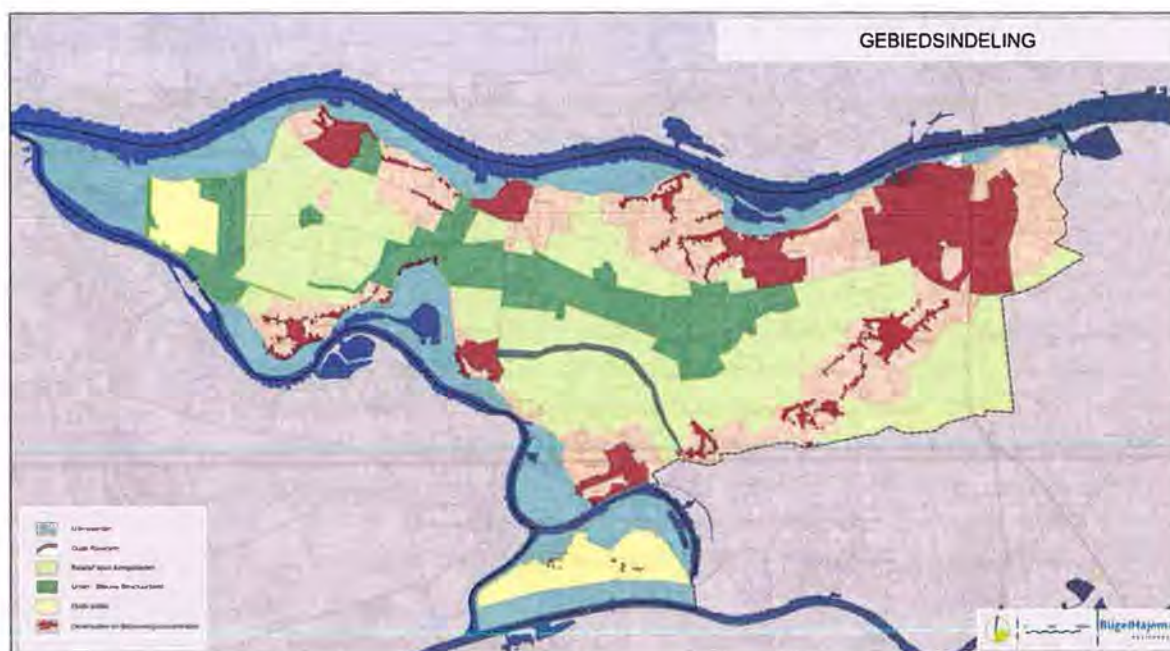
Landschap

De geomorfologie en waterhuishouding hebben in grote mate invloed gehad op het huidige landschapsbeeld. Er is sprake van een gevarieerd landschap met wijde rivieren en hun uiterwaarden en oeverwallen met een kleinschalige structuur en open kommen.

In de Structuurvisie Buitengebied zijn kernkwaliteiten beschreven per landschappelijk deelgebied

1. Het uiterwaardenlandschap;
2. Het relatief open komgebied;
3. De Groen-blauwe Structuurband;
4. De oude polders;
5. De oeverwallen en bebouwingsconcentraties.

Hieronder volgt per landschapseenheid een beschrijving van de aanwezige kernkwaliteiten. Een uitgebreide omschrijving van de gebieden is terug te lezen in de Structuurvisie Buitengebied.



Landschappelijke kernkwaliteiten Uiterwaardenlandschap

- openheid met op sommige plaatsen bosclusters;
- aanwezigheid en leesbaarheid van het dijkenstelsel langs de huidige Maas en Waal;
- hoge natuurwaarden en potenties voor natuurwaarden;
- hoge cultuurhistorische waarde van de omgeving slot Loevestein.

Landschappelijke kernkwaliteiten relatief open komgebieden

- openheid en rust;
- noord-zuid gerichte verkavelingsstructuur;

- vochtige omstandigheden en geschiktheid voor weidevogels en ganzen;
- zichtlijn tussen komgebied en de dijk tussen Zuilichem en Nieuwaal;
- hoge cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Drielsche Wetering.

Landschappelijke kernkwaliteiten Groen-blaauwe structuurband

- afwisseling openheid en besloten noord-zuid gerichte broekbossen;
- hoge cultuurhistorische waarden in de vorm van eendenkooien en groen-blaauwe dwarsverbindingen;
- hoge natuurwaarden (EHS) en potenties voor (natte) natuurwaarden.

Landschappelijke kernkwaliteiten Oude polders

- openheid.
- cultuurhistorische waarden.

Landschappelijke kernkwaliteiten Oeverwallen en bebouwingsconcentraties

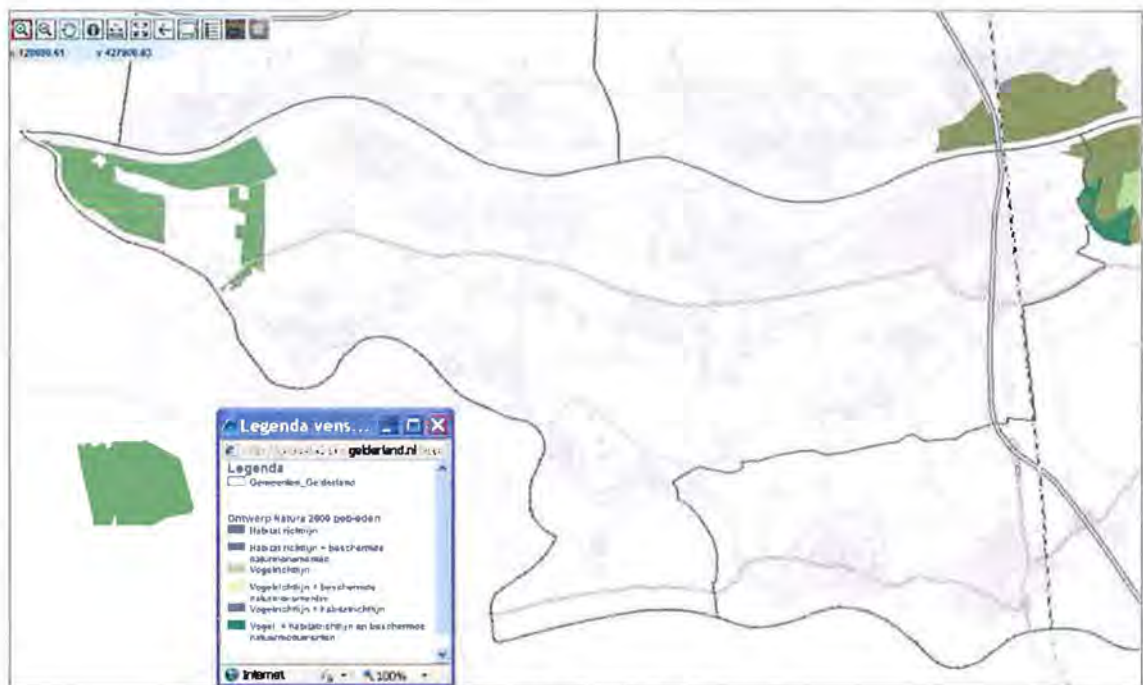
- kleinschalig en afwisselend landschap met waardevolle bebouwingslinten.
- contrast met open komgebied, met op een aantal plaatsen waardevolle dorpsranden.

3.2

Natuur

Natura 2000-gebieden

Binnen de gemeente Zaltbommel liggen de Natura 2000-gebieden 'Loevestein, Pompeveld & Kornische Boezem' en 'Uiterwaarden Waal'. Beide Natura 2000-gebieden vallen grotendeels binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Munnikenland' en maar voor een beperkt deel binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Het Natura 2000-gebied Kil van Hurwenen ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.



Kaart: Natura 2000-gebieden Zaltbommel

Ecologische Hoofdstructuur

In de gemeente Zaltbommel zijn, naast de Natura 2000-gebieden, eveneens diverse gebieden aangewezen in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het plangebied gaat het om de volgende (deel)gebieden; de Capreton- en Drielsche Wetering, de Doornwaard, de uiterwaarden langs de Waal en de Poedenrooijse Waarden. Dit zijn waardevolle structuren, die nog duidelijk herkenbaar zijn in het landschap.

De Drielsche Wetering, de grienden, de restanten van hakhoutbosjes en 'De Lieskampen' waarin drie eendenkooien te vinden zijn, zijn samen met de Meidijksche Wielen tevens onderdeel van een Ecologische Verbindingszone (EVZ) 'de Capreton'. Op de navolgende kaart is begrenzing van de gebieden behorende tot de EHS-gebieden opgenomen.

De belangrijkste kenmerken van de EHS-gebieden worden in navolgende alinea's kort toegelicht. Een volledige beschrijving van de natuurwaarden in de verschillende natuurgebieden is terug te lezen in het planMER, behorende bij dit bestemmingsplan.



Kaart: EHS Zaltbommel

Weteringenlandschap

Een uitzondering op de open komgebieden vormt het gebied aan weerszijden van de Capreton. De twee historische weteringen de Capreton- en de Drielsche Wetering, vormen samen met eendenkooien, bossen en weiden het huidige weteringenlandschap. De Capreton is een ecologisch waardevol water. De eendenkooien zijn van belang voor water- en moerasvogels net als griendbosjes, watergangen en moerassige terreintjes in het komgebied. De Lieskampen en de kleiput De Woord zijn belangrijke natuurgebieden vanwege hun flora en fauna.

Andere water- en moerasgebieden in het komgebied zijn het Habitatrichtlijn-gebied Loevestein, Pompveld en Kornsche Boezem. Ze bestaan uit moerassige rietlandjes, wielen, visplassen en weteringen.

Oeverwallen

De oeverwallen langs de Maas zijn beter bewaard gebleven dan die langs de Waal. Langs de Waal zijn de oeverwallen meer bebouwd. De oeverwallen bestaan uit een kleinschalig patroon van bebouwing, fruitteelt, boomteelt en andere landbouw. Hier bevinden zich ook restanten van het oude cultuurlandschap zoals hoogstamboomgaarden en ecologisch waardevolle elementen zoals oude dijken en doorbraakkolken. In kolken kunnen diverse soorten amfibieën voorkomen. In knotwilgen en hoogstamboomgaarden leven soorten als steenuil.

Ten westen van Zaltbommel ligt het natuurreservaat 'De Kloosterwiel'. Het gebied bestaat voor een deel uit water (de wiel) omringd door bos, griend en riet. De wiel is waarschijnlijk ontstaan in de tiende eeuw als gevolg van een doorbraak van de oeverwal.

Hoewel het geen bosrijk gebied is, zijn er enkele bosopstanden aanwezig, die als zeer waardevol kunnen worden beschouwd. Op Landgoed Brakel komt stroomdalbos voor.

Wav-gebieden

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar worden aangemerkt. In deze gebieden en een zone van 250 m hieromheen is uitbreiding of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt. Indien een bedrijf wil uitbreiden zal in het kader van de milieuvergunning hieraan worden getoetst.

Binnen het plangebied ligt een klein natuurgebied, dat in het kader van de WAV aangewezen is als zeer kwetsbaar. Het betreft de graslanden ten noorden van de Capreton. Voor een exacte begrenzing van deze gebieden zie onderstaande kaart.



Kaart: Wav gebieden Zaltbommel

3.3

Water

Met het Waterbeleid 21^{ste} eeuw speelt het Rijk in op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21^{ste} eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem

en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In overeenstemming met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Kaderrichtlijn Water (KRW) moet bij elke ontwikkeling rekening worden gehouden met de gevolgen voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit door middel van een watertoets. Met name bij een toename van het verhard oppervlak moet worden gezorgd voor voldoende compensatie van het waterbergend vermogen.

Op basis van beleid, dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21^{ste} eeuw', is een watertoets verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen, op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten.

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het overleg met het Waterschap Rivierenland gevoerd. In hoofdstuk 8 worden de reacties van het vooroverleg nader uitgewerkt.

Watersysteem

De Afgedamde Maas en de Waal zijn de dominante waterelementen die bepalend zijn geweest voor de omgang met water in de gemeente Zaltbommel. De brede en uitgestrekte uiterwaarden zijn omvangrijke overloopgebieden in geval van rivieroverstromingen.

De komgebieden zijn waterrijk door de lagere ligging van de gronden. Het slotensysteem - hiërarchisch opgebouwd van kleinschalig tot grootschalig - ten behoeve van afwatering van de kavels, sluit aan op de centrale oostwestelijke afvoerwatergang (Capreton). Al het water wordt afgevoerd richting de Afgedamde Maas.

De hoofdstructuren van het watersysteem vervullen, naast afvoer, ook de rol van waterberging en hebben zowel ecologische als historische doelen, bijvoorbeeld de aanwezige wielen. Kleinschalige wateroppervlakten zoals eendekooien en poelen liggen verspreid door het gehele komgebied. Daarnaast heeft de Afgedamde Maas ook een functie als scheepvaartverbinding en drinkwatervoorziening.

Kwel en infiltratie

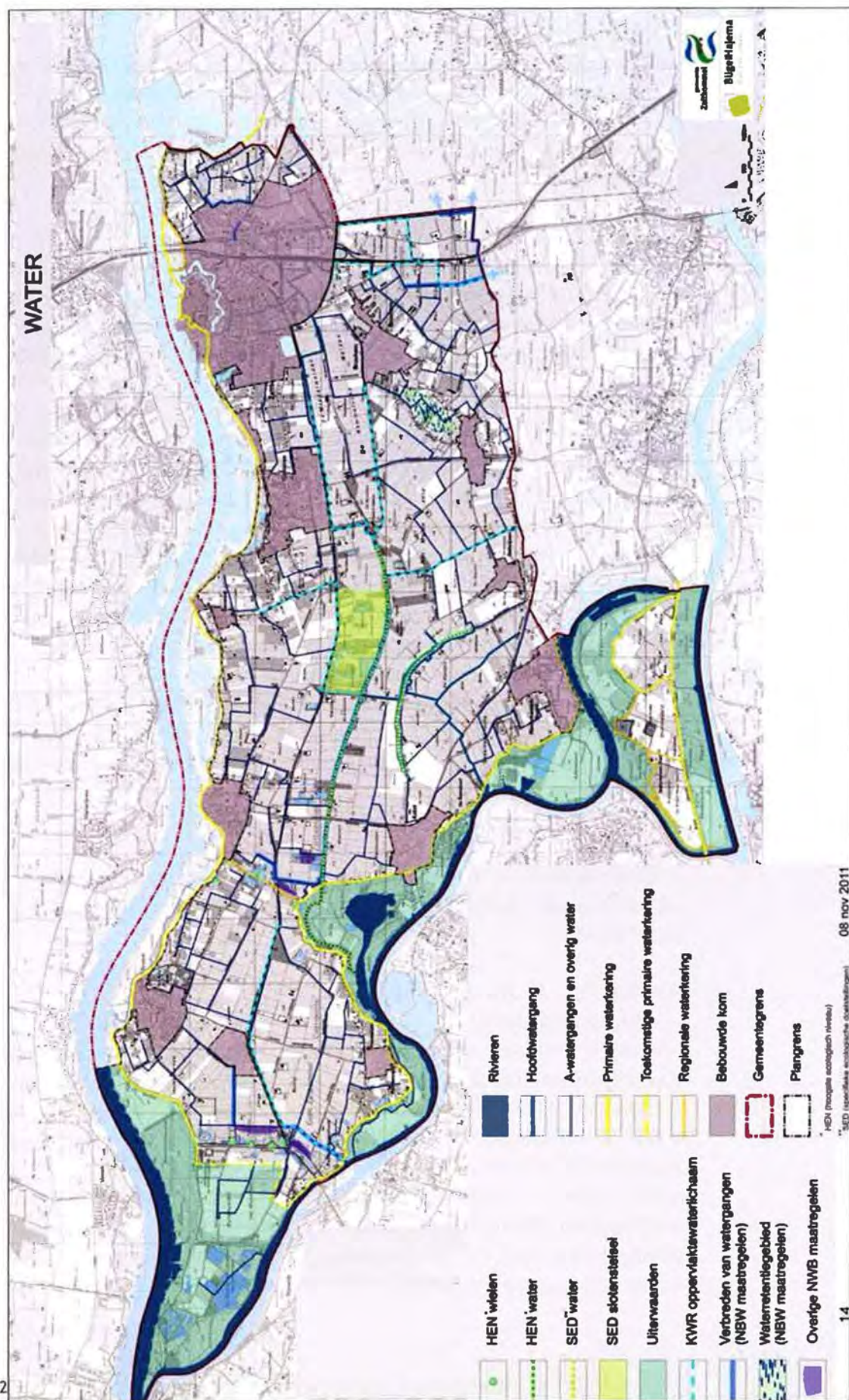
Kwel is water dat door natuurlijke of kunstmatige hoogteverschillen in grondwaterspiegels door dijken of doorlatende ondergrond in polders terecht komt. Kwelwater kan direct aan het grondoppervlak naar buiten treden, maar ook in bijvoorbeeld sloten of drains.

Kwelgebieden zijn hoofdzakelijk te vinden in de lagere (tussen circa 0,0 m en 2,5 m NAP) gebieden rondom de kommen. Infiltratie vindt plaats op de hogere (boven 2,5 m NAP) gelegen gronden van de oeverwallen. In de kommen komt doorgaans zowel kwel als infiltratie voor (intermediair regime).

Oppervlaktewater

Voor een bescherming van watergangen beschikt het waterschap over een Keur oppervlaktewater. Bescherming door middel van het bestemmingsplan wordt als een complementaire aanvulling van de keur gezien. Het bestemmen als 'Water' van de oppervlaktewateren in het bestemmingsplan biedt als voordeel, dat belangen en eventuele beperkingen eerder en beter in beeld zijn.

Rijkswaterstaat is de water- en vaarwegbeheerder van de Bergsche Maas, het Heusdensch Kanaal en de Afgedamde Maas.



Belangrijke watergangen dienen door middel van het bestemmingsplan te worden beschermd. Dit geldt vooral voor de primaire of hoofdwaterlopen, ook wel leggerwatergangen genoemd. Deze zijn in het bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'Water'.

Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit, waterberging, oevers en de natuurdoelstelling van voornoemde watergangen, zijn in het bestemmingsplan omgevingsvergunningplichtig, zoals het bouwen en het uitvoeren van tal van werken en werkzaamheden (vergraven, egaliseren, dempen enzovoort).

Waterberging

Op basis van de regionale waterbergingsopgave in het buitengebied zijn er vanuit het Streekplan met het Waterschap zoekgebieden voor waterberging aangewezen tussen Bruchem en Kerkwijk en bij de afrit van de snelweg ten zuiden van Zaltbommel ten behoeve van de veerkracht van het watersysteem.

Waterkeringen

In het plangebied bevinden zich dijken, die een functie hebben als waterkering. Het stelsel van de primaire waterkeringen beschermt het achterliggende land tegen hoge waterstanden van grote buitenwateren en is daarmee essentieel voor de veiligheid binnen en buiten het plangebied. Het is daarom van belang dat de primaire waterkering op een juiste wijze in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De primaire waterkeringen hebben een kernzone, beschermingszone én een buitenbeschermingszone. Overeenkomstig de wens van het waterschap zijn de kernzone en de beschermingszone in het bestemmingsplan vastgelegd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone dijk - 1'. Ontwikkelingen zijn hier alleen mogelijk voorzover deze zijn te verenigen met de functie van waterkering. Daarnaast is de Meidijk een regionale waterkering en zijn er divers zomerkades aanwezig in het plangebied.

Leidingen

In het plangebied zijn meerdere rioolpersleidingen gelegen, er is tevens een waterleiding van Dunea gelegen waarvoor een planologische bescherming noodzakelijk is.

Beleidslijn Grote Rivieren

In Zaltbommel speelt bij het waterbeheer het aspect veiligheid een grote rol, met name de bescherming tegen rivierwater. Het kabinet heeft een pakket maatregelen vastgesteld dat de rivieren meer ruimte geeft: de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier. Hiermee krijgt het Nederlandse rivierengebied uiterlijk in 2015 een betere bescherming tegen hoogwater. Tegelijkertijd verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied. Inmiddels heeft het kabinet de Beleidslijn Grote Rivieren vastgesteld. De Beleidslijn Grote Rivieren (2006) biedt meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen langs de grote rivieren, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen. Binnen het toepas-

singsgebied van de beleidslijn leidt een differentiatie van deelgebieden tot een onderscheid in twee regimes. Voor activiteiten die onder het 'bergend' regime vallen gelden rivierkundige randvoorwaarden, om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren. Het 'stroomvoe-rend' regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan ri-viergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande ge-bouwen, of als er met rivierverruimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden.

In de gemeente Zaltbommel heeft de Afgedamde Maas een bergend regime, en het project WaalWeelde. Dit project moet ervoor zorgen dat een de Waal, een van de drukste rivieren van Europa veiliger, sterker en mooier wordt. Het past dus binnen de Beleidslijn Grote Rivieren.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestemmingen gelegen binnen dit bergend regime zijn opgenomen conform de thans geldende regelingen. Voor de bouw-mogelijkheden van woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.10.

3.4

Landbouw

In het plangebied komen, naast enkele solitaire glastuinbouwbedrijven, circa 100 agrarische bedrijven voor, voornamelijk melkveehouderijen. Deze bedrijfs-tak heeft ook het grootste deel van de cultuurgrond (grasland) in gebruik. Daarnaast komen enkele andere agrarische bedrijven als fruitteelt, akkerbouw en paardenhouderijen voor. Het grootste deel van de agrarische bedrijven bestaat uit grondgebonden bedrijven. In het gebied komen relatief weinig intensieve agrarische bedrijven voor (al dan niet als hoofdactiviteit). Het gaat hierbij voornamelijk om varkenshouderijen en pluimveebedrijven.

Circa de helft van de agrarische bedrijven bevindt zich in het open agrarische gebied, zie structuurvisie voor de gebiedsindeling. In dit gebied zijn tevens veruit de meeste intensieve bedrijven gelegen. In het gemengd landelijk ge-bied komt ongeveer een derde van de bedrijven voor.



Figuur: Ligging agrarische bedrijven (in rood de intensieve veehouderijbedrijven)

3.5

Wonen

Verspreid door het buitengebied komen, buiten de kernen, ruim 600 burgerwoningen voor. De woningen liggen voornamelijk op de (oorspronkelijke) oeverwallen tussen de kernen. Op het Eiland Nederhemert, komen met name woningen in de vorm van lintbebouwing langs de Kasteellaan en de Kerklaan voor. Daarnaast komen bij (agrarische) bedrijven in het buitengebied vaak bedrijfswoningen voor.

Door de verdergaande veranderingen (zoals schaalvergroting) in de agrarische sector zijn veel agrarische bedrijven beëindigd en zijn de bedrijfswoningen feitelijk in gebruik als burgerwoningen. Alsmede afgesplitste bedrijfswoningen van een nog in werking zijnde agrarisch bedrijf of een tweede bedrijfswoning die als burgerwoning wordt gebruikt. Op veel voormalige agrarische bouwpercelen is sprake van een woonfunctie, waarbij de oorspronkelijke agrarische bebouwing nog aanwezig is, de woning op deze voormalige agrarische percelen wordt een voormalige agrarische bedrijfswoning' genoemd. Bij deze woningen zijn dan ook nog grote hoeveelheden bijgebouwen aanwezig, die onder voorwaarde in aanmerking kunnen komen voor functiewijziging.

Bij diverse woningen (op voormalige agrarische percelen) komen kleinschalige nevenactiviteiten voor. Daarnaast worden woonpercelen gebruikt door hobbyboeren. De verwachting is dat deze trends de komende jaren verder zullen gaan.

3.6

Bedrijven

In het plangebied komen circa 70 niet agrarische bedrijven voor. De bedrijven zijn bevinden zich vooral op de overwallen nabij de dorpen in het gebied.

Veel van deze bedrijven (niet alle) hebben een binding met het landelijk gebied, zoals hoveniersbedrijven, loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven. Bij vrijwel alle bestaande (niet-agrarische) bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

Hiernaast bevinden zich in het plangebied ook nog twee buitendijksegelegen bedrijventerreinen: De Neswaarden en De Rijswaard, met onder andere 'zwaardere' bedrijvigheid zoals scheepswerf (cat 5.1), baksteenfabriek (cat 4.1) en een betonfabriek (cat 4.2).

De bestaande niet agrarische bedrijven zijn opgenomen in de planregels.

3.7

Maatschappelijke- en overige voorzieningen

In het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor, zo komen er verscheidene (oude) begraafplaatsen voor.

De Nederlands-hervormde kerk in Nederhemert-Zuid, gebouwd in de 14e-16e eeuw, is de enige kerk binnen het plangebied. Op 'Het Eiland' bevindt zich eveneens het kasteel Nederhemert, waarvan de eerste delen rond 1300 werden gebouwd.

Aan de dijk bij Nederhemert staat de korenmolen Gebr. Remmerde. Het is een van de acht zeskantige houten molens die nog in Nederland staan.

Ook bij Zuilichem bevindt zich een tweetal molens, waarvan er een binnen het plangebied valt.

Overeenkomstig de molenverordening van de provincie Gelderland is op de verbeelding rond de molens de molenbiotoop (windvangzone) aangegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop'.

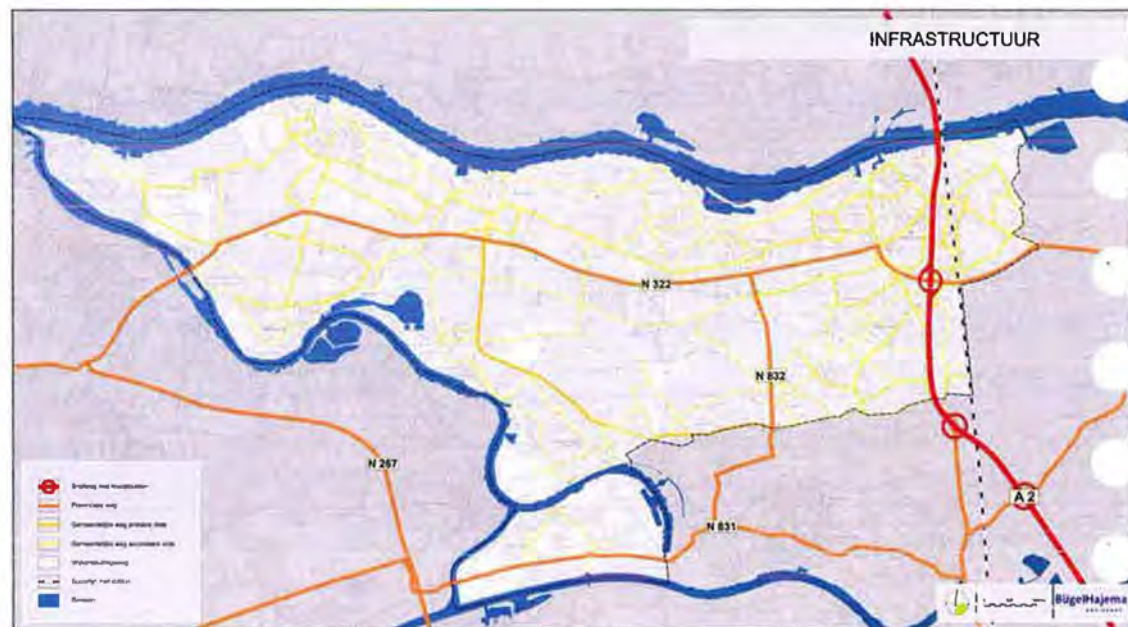
3.8

Infrastructuur

In het plangebied komen verschillende infrastructurele werken voor, zoals:

- wegen;
- openbaar vervoerverbindingen;
- rijwiel- en wandelpaden.

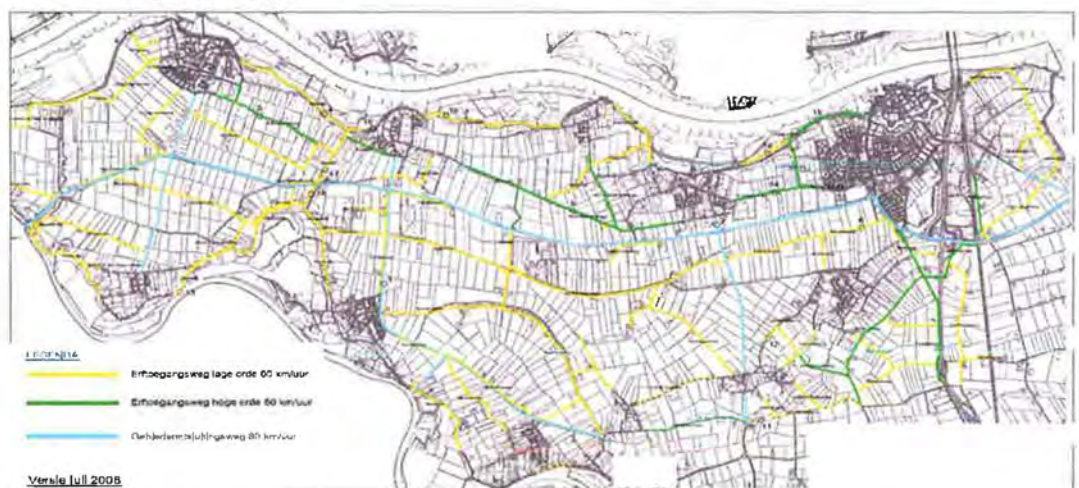
De kaart 'Infrastructuur' bevat een overzicht van al deze werken.



Figuur: Infrastructuur provinciale en rijkswegen

De in het plangebied aanwezige infrastructuur is grofweg in te delen in drie categorieën zoals opgenomen in de gemeentelijke categoriseringskaart:

- stroomwegen of hoofdwegen;
- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen);
- erftoegangswegen.



Figuur: gemeentelijke categoriseringskaart

De Rijksweg A2 kan worden aangemerkt als een stroomweg en de provinciale wegen (de N322, N832 en N831) en andere grotere wegen (zoals de Maas-Waalweg) als gebiedsontsluitingswegen. De provinciale wegen vormen de belangrijkste ontsluitingswegen van het plangebied naast de A2. De intensiteiten van de provinciale wegen zijn in de navolgende figuur weergegeven. Op de onderliggende gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen, in beheer bij de

gemeente, zijn de intensiteiten (aanzienlijk lager).



Figuur: Intensiteiten op provinciale wegen in de gemeente Zaltbommel (bron: Provincie Gelderland)

De in het gebied aanwezige stroom- en gebiedsontsluitingswegen krijgen de bestemming 'Verkeer', inclusief de berm sloten en fietspaden. De spoorlijn krijgt een aparte bestemming. Binnen vrijwel alle bestemmingen zijn toegangswegen en is verblijfgebied toegestaan.

Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk komen de diverse uitvoerbaarheidsaspecten aanbod. In een bestemmingsplan dient inzichtelijk worden gemaakt in hoeverre wat er wordt geregeld, ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd en of er geen belemmeringen vanuit bijvoorbeeld milieuaspecten. De uitvoerbaarheidsaspecten kunnen onder andere leiden tot randvoorwaarden die in regels zijn opgenomen. Achtereenvolgend komen de volgende aspecten aan bod: bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en kabels en leidingen.

De meeste onderwerpen zijn in het planMER die in het kader van het bestemmingsplan is opgesteld nader uitgediept.

4.1

Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Binnen het plangebied zijn vrij veel locaties, waar op grond van het historische gebruik mogelijke vervuiling aanwezig is. Dit is voornamelijk doordat er olietanks aanwezig zijn of waren of door de opslag van bestrijdingsmiddelen.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Wanneer op basis van de mogelijkheden uit dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd (of een wijzigingsprocedure wordt doorlopen), zal een bodemonderzoek overlegd moeten worden. Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk, omdat geen concrete ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4.2

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is voornamelijk het geluid als gevolg van (spoor)wegverkeer en bedrijfsmatige activiteiten van belang. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen, die gevoelig zijn voor (te veel) geluidshinder.

WEGVERKEER

Voor de A2 geldt een geluidszone van 400 m en voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m.

RAILVERKEERSLAWAAI

De spoorlijn Utrecht-Den Bosch heeft een zone van 600 m aan weerszijde van het spoor.

Bij de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld (bedrijfs-) woningen) moet door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Aangezien het bestemmingsplan alleen de bestaande aanwezige woningen vastlegt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

GEZONEERDE BEDRIJVEN- TERREINEN

In het buitengebied van Zaltbommel komen bedrijven voor die, door middel van hun geluidscontour, beperkingen kunnen opleggen ten aanzien van ontwikkelingen, die geluidsgevoelig zijn. Daarnaast kunnen ook bedrijven buiten het plangebied hun geluidscontour deels over het plangebied hebben liggen.

Binnen de gemeente liggen drie gezoneerde bedrijventerreinen.

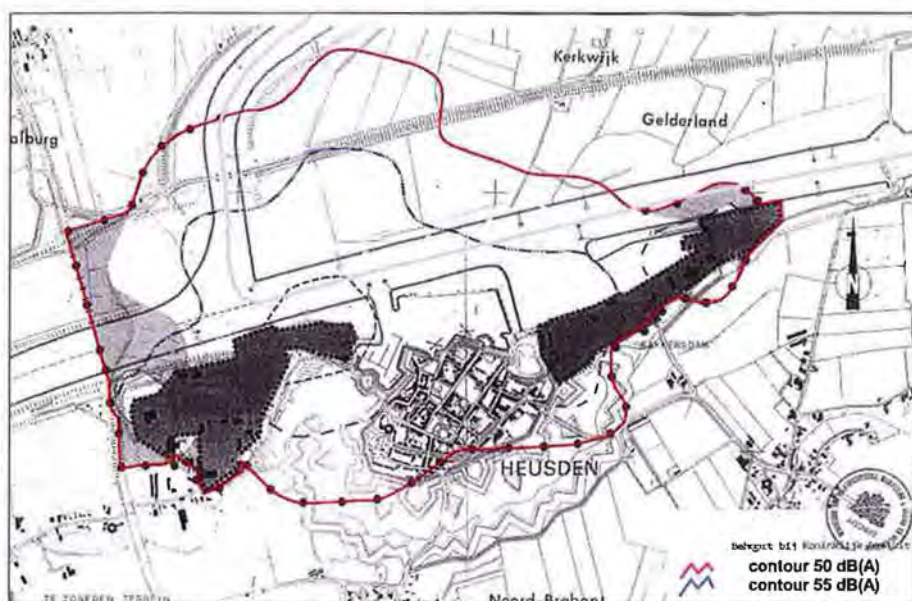
- binnen het plangebied van het bestemmingsplan liggen twee gezoneerde bedrijventerreinen:

- 'De Rijswaard' te Aalst
- 'De Neswaarden' te Aalst

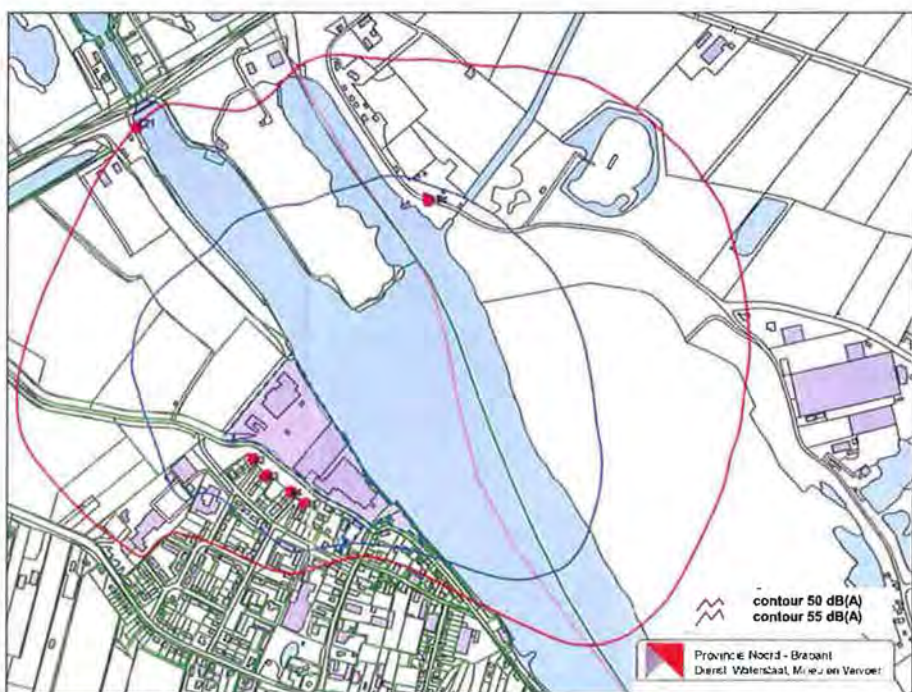
De geluidscontouren van deze bedrijventerreinen zijn opnieuw bepaald (Akoestisch onderzoek herziening geluidszone industrieterrein Neswaarden te Aalst, Regio Rivierenland, 2 april 2012) (Herziening geluidszone De Rijswaard te Aalst, LBP Sight, 17 januari 2013) en opgenomen in het voortliggende bestemmingsplan.

Uit deze onderzoeken is gebleken dat voor respectievelijk twee bestaande woningen aan de Veerдам te Aalst, één bestaande woning en drie bestaande woonboten aan de Maasdijk te Aalst een hogere grenswaarde benodigd is. Hiervoor wordt een procedure hogere grenswaarden gevoerd.

Net over de gemeentegrens, in de gemeenten Heusden en Woudrichem, liggen eveneens twee gezoneerde bedrijventerreinen, waarvan de geluidszones gedeeltelijk in het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Zaltbommel liggen (respectievelijk nabij Nederhemert-Zuid en Poederoijen).



Geluidszone Heesbeen Bakkersdam



Geluidszone Bouman Andel

De geluidszones van de bedrijventerreinen in de buurgemeenten zijn opgenomen op de verbeelding.

De provincie heeft op grond van de Wgh acht grote stiltegebieden aangewezen. Daarnaast ziet de provincie er in een aantal gebieden op toe dat de rust en stilte die er nu is, voor de toekomst wordt veiliggesteld. Dit zijn de stiltebeleidsgebieden. Binnen de stiltebeleidsgebieden mag het geluidsniveau bij ruimtelijke initiatieven niet toenemen maar dient bij voorkeur af te nemen. Binnen het plangebied komen geen stiltegebieden of stiltebeleidsgebieden voor.

STILTE (BELEIDS)GEBIED

Conclusie

Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies moet worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. Voor bedrijven in het gebied geldt dat zij binnen hun geluidscontouren moeten blijven om mogelijke ontwikkelingen door te laten gaan.

4.3

Geurhinder

De Wet Geurhinder en veehouderij bedrijven (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting.

- Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld, die wordt veroorzaakt door het veehouderijbedrijf dat de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt.
- De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen en betreft alleen de geurhinder door stalemissies (dus niet het uitrijden van mest). De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Het RIVM hanteert voor haar milieukwaliteitsrapportages en toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder onderstaande 'milieukwaliteitscriteria'. Deze geven de relatie weer tussen de achtergrondbelasting, de kans op geurhinder en een classificatie van het woon- en leefmilieu. Deze indeling wordt ook gebruikt bij de kaarten van het planMER.

Milieukwaliteitscriteria voor geurhinder

Achtergrondbelasting in ou	Kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
0-3.0	<5%	Zeer goed
3.1-7.4	5-10 %	Goed
7.5-13.1	10-15	Redelijk goed
13.2-20.0	15-20	Matig
20.1-28.3	20-25	Tamelijk slecht
28.4-38.5	25-30	Slecht
38.6-50.7	30-35	Zeer slecht
>50.7	>35%	Extreem slecht

Bureau De Roever heeft de geurbelasting door toedoen van alle vergunde veehouderijen binnen de gemeente Zaltbommel en in de bufferzone van 2 km daaromheen in beeld gebracht. Deze veehouderijen zijn in werking in de vergunde of gemelde omvang. Het leefklimaat behorende bij deze situatie, is op de kaart weergegeven.



Geurcontouren Huidige situatie

Uit de kaart blijkt dat het leefklimaat in het grootste gedeelte van de gemeente 'zeer goed' is. Alleen in de directe omgeving van een aantal grote intensieve veehouderijen is het leefklimaat slechter. In onderstaande tabel is het leefklimaat ter plaatse van de bebouwde kommen in de gemeente weergegeven.

Tabel: Leefklimaat ter plaatse van de bebouwde kommen}

Bebouwde kom	Leefklimaat (minstens)	Leefklimaat (hoogstens)
Aalst	slecht	zeer goed
Brakel	zeer goed	zeer goed
Bruchem	matig	goed
Delwijnen	goed	zeer goed
Gameren	redelijk goed	zeer goed
Kerkwijk	goed	zeer goed
Nederhemert	zeer goed	zeer goed
Nieuwaal	goed	zeer goed
Poederoijen	zeer goed	zeer goed
Zaltbommel	redelijk goed	zeer goed
Zuilichem	goed	zeer goed

Conclusie

Ter plaatse van de meeste bebouwde kommen is het leefklimaat op zijn minst 'goed'. Nabij de dorpskern van Aalst ligt een grote veehouderij, die zorgt voor een hogere geurbelasting op de rand van de bebouwde kom.

Bij Gameren is het leefklimaat gekwalificeerd als 'redelijk goed', vanwege enkele grote veehouderijen ten zuiden van de dorpskern.

Deze veehouderijen ten zuiden van Gameren zorgen, samen met enkele veehouderijen ten oosten van de dorpskern Bruchem, voor een 'matig' of 'redelijk goed' leefklimaat ter plaatse van Bruchem.

Ter plaatse van het zuidwestelijke deel van de kern Zaltbommel is het leefklimaat als gevolg van de aanwezigheid van de eerder genoemde veehouderijen tussen Gameren en Bruchem 'redelijk goed'.

4.4

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 Luchtkwaliteitseisen betreft het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Dit onderdeel wordt ook wel 'Wet Luchtkwaliteit' genoemd welke op 15 november 2007 in werking is getreden. Met het inwerking treden van deze wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het gedeelte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat betrekking heeft op de grenswaarden voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen is opgenomen als bijlage 1 behorende bij de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer, afdeling 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ziet hierdoor toe op de bescherming van de gezondheid van de mens ten gevolge van de luchtkwaliteit.

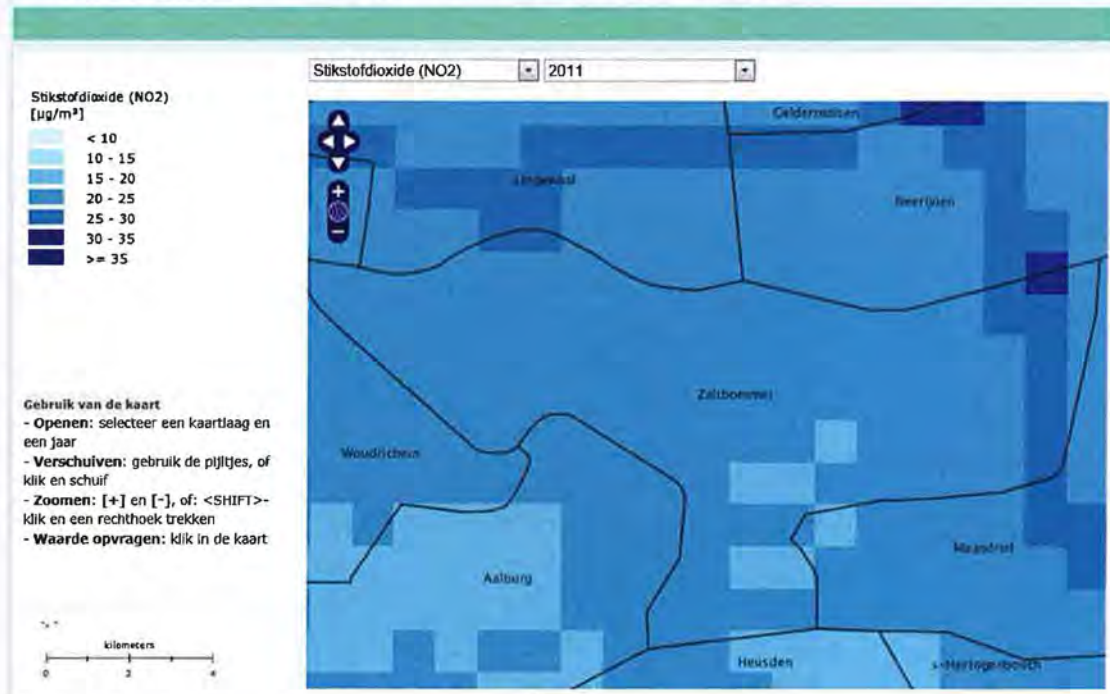
De gevolgen van luchtverontreiniging zijn bijvoorbeeld schade aan de gezondheid van mensen en dieren en schade aan planten en gebouwen. Stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw.

Stikstofdioxide

Veruit de belangrijkste bron van stikstofdioxide in de buitenlucht is het gemotoriseerd verkeer. Momenteel worden in Nederland de normen voor stikstofdioxide in stedelijke gebieden en nabij drukke verkeerswegen regelmatig overschreden. Daarbuiten liggen de concentraties ver onder de Europese grenswaarden. Dat is ook het geval in het buitengebied van Zaltbommel. Dat is te zien in de bijgaande afbeelding.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



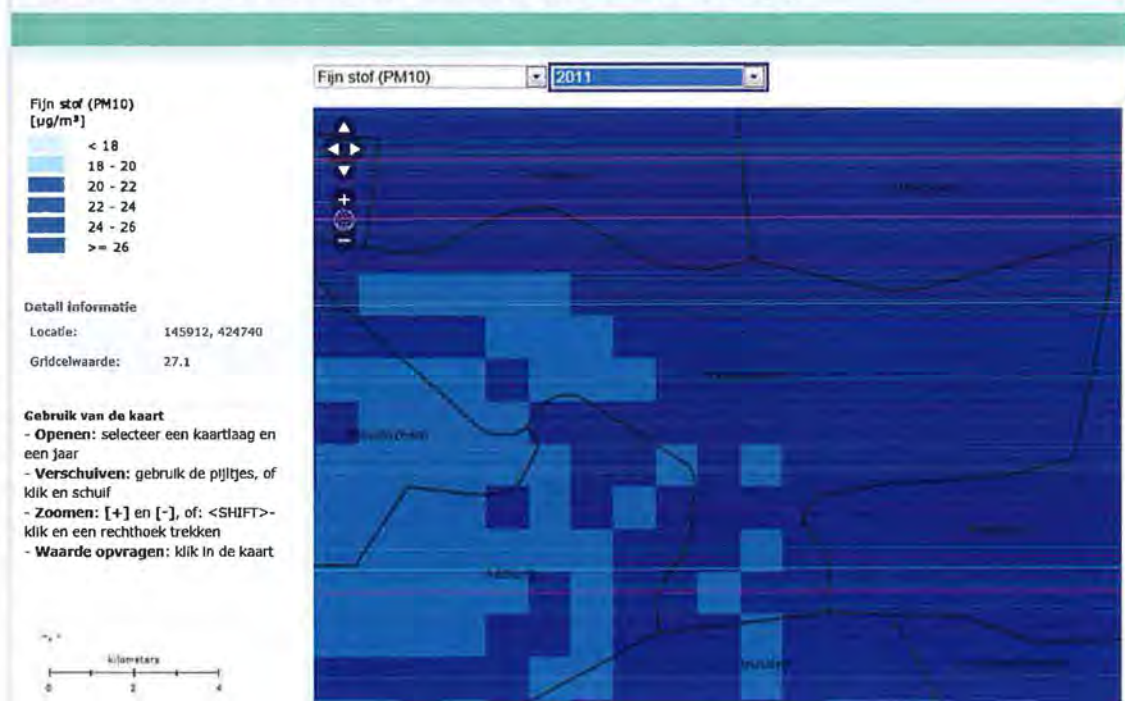
Situatie stikstofdioxide (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Fijnstof

De huidige concentraties fijnstof worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door de al aanwezige achtergrondconcentraties. In landelijke gebieden met een agrarisch karakter wordt een belangrijk deel van het fijnstof in de lucht veroorzaakt door de veehouderij en het wegverkeer.

Op basis van onderzoek van het RIVM blijkt dat de concentratie in het plangebied in de huidige situatie maximaal 29 µg/m³ bedraagt. Daarmee blijven de concentraties ruim binnen de grenswaarden. In ieder geval zijn er in en rondom het plangebied geen knelpunten ten aanzien van fijnstof.

Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Situatie fijnstof, (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Conclusie

Op basis van gegevens van het RIVM is te concluderen dat er rondom het plan-gebied geen knelpunten zijn ten aanzien van fijnstof.

4.5

Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, rail, het water of door buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (normen voor het plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in een aantal gevallen de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Risicokaart

Op de provinciale risicokaart is aangegeven waar relevante risicobedrijven, transportroutes en/of buisleidingen zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van deze risicokaart weergegeven.



Bevi-inrichtingen

Voor (de omgeving van) risicorelevante bedrijven is met name het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en de bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) van belang. Het Bevi schrijft voor om te toetsen aan de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te verantwoorden bij de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied.

Binnen en nabij het plangebied, komen inrichtingen voor die in het kader van het Bevi als risicovol zijn aangewezen. In de navolgende tabel zijn de relevante Bevi-inrichtingen opgenomen met de afstanden tot de contouren voor het plaatsgebonden risico van 10-6/jaar (PR 10-6 contour) en tot de grenzen van de invloedsgebieden (waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico relevant is).

Naam inrichting	PR 10-6 contour	Grens invloedsgebied
Sachem (Zaltbommel)	Volgens een QRA d.d. 28-11-2012 ligt het plangebied niet binnen deze veiligheidsafstand	Volgens een QRA d.d. 28-11-2012 ligt een klein deel van het plangebied binnen het invloedsgebied
LPG-tankstation De Lucht West (Bruchem)	LPG-vulpunt: 45 m LPG-resevoir: 25 m LPG-afleverinstallatie: 15 m	LPG-vulpunt: 150 m LPG-resevoir: 150 m
LPG-tankstation De Lucht Oost (Bruchem)	LPG-vulpunt: 110 m LPG-resevoir: 25 m LPG-afleverinstallatie: 15 m	LPG-vulpunt: 150 m LPG-resevoir: 150 m
LPG-tankstation De Waluwe (Zaltbommel)	LPG-vulpunt: 45 m LPG-resevoir: 25 m LPG-afleverinstallatie: 15 m	LPG-vulpunt: 150 m LPG-resevoir: 150 m
LPG-tankstation Teeuwen-Horssen (Zuilichem)	LPG-vulpunt: 45 m LPG-resevoir: 120 m LPG-afleverinstallatie: 15 m	LPG-vulpunt: 150 m LPG-resevoir: 150 m
Neptune (Aalst)	Ca. 30 m rondom de propaantank	Opstelplaats propaantank-wagen: max. 300 m
Maatschap Bronk	Propaantank en opstelplaats	Propaantank en opstelplaats

(Bruchem)	tankwagen: ca. 20 m	propaantankwagen: 300 m
BMN (Nieuwaal)	Stalling tankwagen: afhankelijk van te treffen maatregelen	Stallingsplaats propaantankwagen: 185 m

Overeenkomstig het gestelde in de EV-visie van Zaltbommel is opgenomen dat de nieuwvestiging van Bevi-bedrijven niet is toegestaan.

Hieronder is een toetsing aan de normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Sachem

Aangezien het plangebied niet ligt binnen de PR 10-6 contour vanwege Sachem wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten in principe meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd. Aangezien bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied ruimschoots liggen buiten de PR 10-8 contour van Sachem, is de bijdrage van objecten binnen het plangebied aan het groepsrisico verwaarloosbaar. Bovendien is sprake van een conserverend plan, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Dit is aanleiding om geen nadere invulling te geven aan de verantwoordingsplicht en het groepsrisico vanwege Sachem verantwoord te achten.

LPG-tankstation De Lucht West

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast is een veiligheidszone ter grootte van deze risicocontouren opgenomen, waarbinnen geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is toegestaan. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd.

Binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation ligt een agrarisch bedrijf, een wegrestaurant (behorend bij het LPG-tankstation) en een deel van een parkeerterrein ten behoeve van het wegrestaurant. Alleen het agrarisch bedrijf is relevant voor een berekening van het groepsrisico. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van de bestemmingen binnen het invloedsgebied wordt een laag groepsrisico verwacht. In ieder geval wordt de oriënterende waarde niet overschreden.

Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen kunnen ook personen binnen het tankstation, op de parkeerplaats of op de weg slachtoffer worden. De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beperkt door de toepassing van hittewerende coating op de tankwagen die het tankstation bevoorraadt, een gunstige opstellocatie voor de tankwagen, maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning, en een goede bereikbaarheid van het tankstation voor de brandweer.

Verder zijn voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontvluchten. Gunstig is ook dat

geen (geprojecteerde) bestemmingen binnen het invloedsgebied bestemd zijn voor (de opvang van) groepen verminderd zelfredzame personen.

Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

LPG-tankstation De Lucht Oost

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast is een veiligheidszone ter grootte van deze risicocontouren opgenomen, waarbinnen geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is toegestaan. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR.

Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd.

Binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is het groepsrisico verwaarloosbaar. Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen kunnen wel personen binnen het tankstation, op de parkeerplaats of op de weg slachtoffer worden. De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beperkt door de toepassing van hittewerende coating op de tankwagen die het tankstation bevoorraadt, een gunstige opstellocatie voor de tankwagen, maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning, en een goede bereikbaarheid van het tankstation voor de brandweer. Verder zijn voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontvluchten. Gunstig is ook dat geen (geprojecteerde) bestemmingen binnen het invloedsgebied bestemd zijn voor (de opvang van) groepen verminderd zelfredzame personen. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

LPG-tankstation De Waluwe

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast is een veiligheidszone ter grootte van deze risicocontouren opgenomen, waarbinnen geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is toegestaan. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd.

Binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation liggen een drietal woningen binnen het plangebied, een drietal woningen binnen de bebouwde kom (buiten het plangebied), een klein deel van een kantoorgebouw (buiten het plangebied) en een braakliggend terrein waar een kantoorgebouw is toegestaan (buiten het plangebied). Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Door adviesbureau Oranjewoud is op 14 oktober 2010 een groepsrisicoberekening uitgevoerd met de LPG groepsrisico berekeningsmodule. Uitgaande van een bevoorradings door een tankwagen met hittewerende coating wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden. De kans op een groot ongeval met gevaar-

lijke stoffen wordt beperkt door de toepassing van hittewerende coating op de tankwagen die het tankstation bevoorraadt, een gunstige opstellocatie voor de tankwagen, maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning, en een goede bereikbaarheid van het tankstation voor de brandweer. Verder zijn voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontluchten. Gunstig is ook dat (geprojecteerde) bestemmingen binnen het invloedsgebied niet bestemd zijn voor (de opvang van) groepen verminderd zelfredzame personen. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

LPG-tankstation Teeuwen-Van Horssen (Zuilichem)

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast is een veiligheidszone ter grootte van deze risicocontouren opgenomen, waarbinnen geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is toegestaan. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd. Binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation liggen enkele agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van de bestemmingen binnen het invloedsgebied wordt verwacht dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beperkt door de toepassing van hittewerende coating op de tankwagen die het tankstation bevoorraadt, een gunstige opstellocatie voor de tankwagen, maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning, en een goede bereikbaarheid van het tankstation voor de brandweer. Verder zijn voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontluchten. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

Neptune (Veerweg, Aalst)

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Er ligt wel een deel van een sportterrein binnen deze contour. Een sportterrein kan worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. In het plan is opgenomen dat binnen een veiligheidszone ter grootte van deze PR 10-6 contour geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is toegestaan. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd. Binnen het invloedsgebied van de propaantank liggen enkele bedrijven, een tweetal woningen en een sportterrein. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van de bestemmingen binnen het invloedsgebied wordt verwacht dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beperkt door maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning. Andere mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico zijn het opstellen van de propaantankwag en op een veilige locatie binnen de eigen inrichting, het limiteren van de maximale propaandoorzet, het beperken van de maximale inhoud van de propaantankwag en aflevering van propaan op tijden dat niet of nauwelijks personen aanwezig zijn in de voetbalkantine en op het nabijgelegen voetbalterrein. In overleg met het bedrijf en de propaanleverancier zullen deze maatregelen of een aantal van deze maatregelen in de vergunning worden vastgelegd. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

Maatschap Bronk (Bruchem)

Binnen de PR 10-6 contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Daarnaast kunnen binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbaar object worden gevestigd. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd.

Binnen het invloedsgebied van de propaantank en het vulpunt liggen 3 bouwvlakken voor agrarische bedrijven, 3 woonbestemmingen en 2 bedrijfsbestemmingen. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van de bestemmingen binnen het invloedsgebied wordt een laag groepsrisico verwacht. In ieder geval wordt de oriënterende waarde niet overschreden. De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen wordt beperkt door de toepassing van hittewerende coating op de tankwag en die het tankstation bevoorraadt, een gunstige opstellocatie voor de tankwag en, maatregelen waaraan voldaan moet worden op grond van de milieuvergunning, en een goede bereikbaarheid van het tankstation voor de brandweer. Binnen de meest relevante zone voor de zelfredzaamheid zijn verder voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontluchten.

Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

BMN (Nieuwaal)

Uitgaande van berekening van de PR 10-6 contour op basis van standaard ongevalsscenario's ligt deze contour niet over bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten die zijn gelegen binnen het plangebied. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd.

Binnen het invloedsgebied van de stallingsplaats voor de propaantankwag en propaantank ligt een bouwvlak voor een agrarische bestemming en woonbestemming. Daarnaast liggen binnen het invloedsgebied een aantal woningen, een kerkgebouw en bedrijven die buiten het plangebied zijn gelegen. Uitgaande van een berekening van het groepsrisico op basis van standaard ongevalsce-

nario's is sprake van een beperkt groepsrisico. In ieder geval wordt de oriënterende waarde niet overschreden.

De kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen kan worden beperkt door verkleinen van de kans op een omgevingsbrand in de omgeving van de stallingsplaats, het vergroten van de afstand tussen brandbare objecten en de propaantankwagons en/of het beperken van de stallingstijd. In overleg met het bedrijf zullen maatregelen ter beperking van de kans op een groot ongeval met gevaarlijke stoffen worden vastgelegd in de vergunning voor het bedrijf. Binnen de meest relevante zone voor de zelfredzaamheid zijn verder voldoende vluchtwegen (afgekeerd van de risicobron) aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontluchten. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

Overige stationaire risicobronnen

Binnen het plangebied zijn diverse stationaire risicobronnen (niet zijnde Bevi) binnen het plangebied gelegen, waarbij veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tot (beperkt) kwetsbare objecten op grond van het Activiteitenbesluit. Het gaat dan met name om propaantanks en gasdrukregel- en meetstations. Op grond van het Activiteitenbesluit moeten veiligheidsafstanden worden aangehouden van 10 tot 25 m vanaf propaantanks en bijbehorende opstelplaatsen voor tankauto's tot (beperkt) kwetsbare objecten. Op de risicokaart zijn alleen de propaantanks aangegeven met een inhoud groter dan 3 m³. Daarnaast moeten rond gasdrukregel- en meetstations veiligheidsafstanden van 4 tot 25 meter worden aangehouden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Een redelijk groot gasdrukregel- en meetstation (van type C) binnen het plangebied is gelegen aan de Unieweg 6 in Zaltbommel. Volgens het Activiteitenbesluit moeten veiligheidsafstanden van 4 en 25 m worden aangehouden vanaf het station tot respectievelijk beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. De 25 meter contour van het station ligt buiten de bestemmingsgrens. Hierbinnen zijn geen kwetsbare objecten geprojecteerd. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, wordt verwacht dat geen knelpunten zullen optreden.

Buisleidingen

Buisleidingen zijn van invloed op de externe veiligheid, vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen en andere gevaarlijke stoffen. Buisleidingen vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Door de gemeente lopen enkele hogedruk aardgasleidingen. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In het Bevb is aangegeven dat getoetst moet worden aan de normen voor het plaatsgebonden risico, een belemmerende strook moet worden opgenomen en het groepsrisico moet worden verantwoord. Dit laatste is aan de orde indien de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen een invloedsgebied. Het gaat in het plangebied om de volgende leidingen:

Risicobronnen	PR 10-6 contouren	Belemme- ringen- strook (vanaf hartlijn)	Grens invloedsge- bied
Gasleiding A-618 16" en 76 bar	0 m (grootste deel) en max. 50 m over een klein deel	5 m	230 m
4" BRAK van Northern Petroleum Nederland	0 m	5 m	ca. 70 m
Gasleiding A-527 18" en 66 bar	0 m	5 m	240 m
Gasleiding W-531-08, 18" en 40 bar	0 m	4 m	95 m
Gasleiding W-531-03, 6" en 40 bar	0 m	4 m	70 m
Gasleiding W-531-07, 18" en 40 bar	0 m	4 m	200 m
Gasleiding W-531-01, 12" en 40 bar	0 m	4 m	140 m
Gasleiding W-531-02, 6" en 40 bar	0 m	4 m	70 m
Gasleiding W-531-04, 6" en 40 bar	0 m	4 m	70 m
Gasleiding W-531-09, 12" en 40 bar (loopt parallel aan W-531-04 tot A2)	0 m	4 m	140 m
Gasleiding W-531-10, 8" en 40 bar	0 m	4 m	95 m
Defensieleiding (kerosine)	0 m	5 m	25 m

De PR 10-6 contour ligt slechts voor een klein deel buiten één van de gasleidingen. Binnen deze contour liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Ook is het op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan om binnen deze contour een (beperkt) kwetsbaar object te vestigen. Bij de andere leidingen ligt de PR 10-6 contour niet buiten de hartlijn van de leidingen. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde. Overeenkomstig het gestelde in het Bevb is een belemmeringenstrook van 4 tot 5 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen, waarbinnen bouw- en gebruiksbeperkingen gelden. Er zijn planregels opgenomen in verband met de bescherming en het beheer van de leidingen. Voor een verantwoording GR moeten meerdere (kwantitatieve en kwalitatieve) aspecten worden beschouwd. Binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico en de zelfredzaamheid (100% letaliteitsgrens) van de leidingen zijn verspreid langs deze leidingen enkele (delen van) bestemmingen voor woningen, bedrijven en agrarische gebouwen gelegen. Dit geldt ook voor het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en de grens van het invloedsgebied. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van deze bestemmingen wordt ingeschat dat sprake is van een laag of verwaarloosbaar groepsrisico. In ieder geval is het

groepsrisico niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Binnen de meest relevante zone voor de zelfredzaamheid zijn over het algemeen vluchtwegen aanwezig om (beperkt) kwetsbare objecten van derden te ontluchten in een richting die niet is gekeerd naar de risicobron. Gelet op bovengenoemde overwegingen is er aanleiding om het groepsrisico verantwoord te achten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Over de A2, de Van Heemstraweg (N322), en de spoorlijn Utrecht-Den Bosch en de Waal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

De PR 10-6 contour ligt niet buiten genoemde transportroutes. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde. Volgens het huidige toetsingskader (de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) is een verantwoording van het groepsrisico slechts nodig indien het groepsrisico (significant) toeneemt of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De meest relevante zone voor het groepsrisico is het gebied tot 200 meter vanaf de buitenrand van de transportroutes. Binnen deze zones zijn enkele (delen van) bestemmingen voor woningen, bedrijven en agrarische gebouwen gelegen. Aangezien sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, neemt de personendichtheid niet toe in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen. Uitgaande van deze bestemmingen wordt ingeschat dat sprake is van een beperkt groepsrisico. In ieder geval is het groepsrisico niet hoger dan de oriëntatiewaarde. Aangezien het groepsrisico naar verwachting niet toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

4.6

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen een hoogspanningsleiding (ten zuidwesten van Zaltbommel), een brandstofleiding (ruim 100 m ten oosten van de Kaveling en Afsluitdijk, ten oosten van Zaltbommel, onder de Bommelsekade), rioolleidingen (ten zuiden van Brakel, onder de Van Heemstraweg en Maas-Waalweg, ten zuiden van Zuilichem, ten oosten van Zaltbommel, onder Weitjesweg. Deze leidingen zijn inclusief de beschermingszones ter bescherming van de leidingen opgenomen.

Juridische planopzet

5.1

Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- een digitale verbeelding, die analoog uit zeven kaartbladen bestaat.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden weergegeven. Naast een bestemming worden er ook aanduidingen en dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven. Deze bestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn nader uitgewerkt in de regels. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

In de toelichting wordt gemotiveerd hoe de keuze van de bestemmingen tot stand is gekomen en waarom de regels zijn opgenomen.

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Niet alle begrippen worden verklaard. Slechts die begrippen waarover interpretatiekwesties kunnen ontstaan en die daardoor een eenduidige toepassing van de regels kunnen verhinderen worden toegelicht. Ook is de wijze van meten in dit hoofdstuk bepaald (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsregels opgenomen. Per bestemming is aangegeven welke functies tot de bestemming worden gerekend en wat de specifieke bouw- en gebruiksregels van de gronden zijn.
3. Algemene regels. Het derde hoofdstuk bevat bepalingen met een algemeen karakter. Hierin is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, alsmede de algemene bouw- en gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen. Hoewel het hier ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Hieronder worden de regels, voor zover dat nodig is voor een juiste interpretatie van de juridische regeling in het plan, nader toegelicht.

Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden.

Op de verbeelding van de kaart is de bestaande (planologische) situatie vastgelegd. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Voor meeromvattende ontwikkelingen vormt de Structuurvisie buitengebied het toetsingskader. Als dergelijke ontwikkelingen positief worden gehonoreerd, dan wordt hiervoor een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan opgesteld.

Ontwikkelingswensen die in de afgelopen jaren al zijn binnengekomen, zijn nu beoordeeld en indien positief beoordeeld ook meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan (voor zover hiervoor tijdig een ruimtelijke onderbouwing is ingediend en goedgekeurd). Een overzicht van deze initiatieven is in de bijlage opgenomen.

5.2

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

Begrippen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van ondermeer de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

5.3

Agrarische bestemmingen en aanduidingen

Twee agrarische bestemmingen

In het plangebied wordt een tweetal agrarische bestemmingen onderscheiden:

1. 'Agrarisch'
2. 'Agrarisch met waarden'

De keuze voor de bestemming is daarbij ontleend aan de Structuurvisie buitengebied. De zone gemengd landelijk gebied is daarbij bestemd tot 'Agrarisch'.

De delen van het plangebied waarin bijzondere landschappelijke of natuurlijke waarden aanwezig zijn, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming worden de volgende zones onderscheiden:

- Overeenkomstig de zone Open agrarisch gebied uit de Structuurvisie heeft een groot deel van het buitengebied (met name de komgronden) de gebiedsaanduiding 'openheid' gekregen;
- Voor de uiterwaarden is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' opgenomen;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie, zie paragraaf 5.12;
- Waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, zie paragraaf 5.12.

Aan deze gebiedsaanduidingen is een zogenaamde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) gekoppeld. Door het verlangen van een omgevingsvergunning kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken worden voorkomen. Fruitteelt en boomkwekerij zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'openheid', tenzij bestaand.

Vormen van agrarische bedrijvigheid

De agrarische gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Alle bestaande bedrijven die op basis van de milieuvergunning een omvang hebben van meer dan 20 NGE worden gerekend tot de agrarische bedrijven en zijn derhalve voorzien van een agrarisch bouwvlak. Bedrijven tot 20 NGE genereren over het algemeen niet genoeg inkomsten om in levensonderhoud te voorzien, waardoor deze als hobbymatig kunnen worden beschouwd, de 20 NGE wordt vaak als grens gebruikt om onderscheid hierin te maken.

In beginsel zijn hierbij de geldende bouwvlakken overgenomen, waarbij in ieder geval de bestaande (legale) gebouwen binnen het bouwvlak is gelegen.

Bedrijven met een kleinere omvang zijn beoordeeld als 'hobbymatige agrarische bedrijven' en zijn in principe voorzien van een woonbestemming.

De bestaande bijzondere agrarische bedrijven zoals intensieve veehouderijen, kwekerijen, paardenhouderijen en (glas-) tuinbouwbedrijven zijn positief bestemd en uitsluitend toegestaan ter plaatse van de specifiek daarvoor opgeno-

men aanduidingen: 'intensieve veehouderij', 'intensieve kwekerij', 'glastuinbouw' en 'paardenhouderij'.

Bouwvlak

Het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. In principe dient alle bebouwing, inclusief mest-, sleufsilos en opslag van grasrollen binnen het bouwvlak te worden geconcentreerd.

Per agrarisch bouwvlak is in principe slechts een bedrijfswoning toegestaan. Daar waar reeds meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan, zijn deze aangeduid, evenals de gevallen waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een kleine overschrijding van het bouwvlak te kunnen toestaan (maximaal 20% van het bouwvlak), onder de voorwaarde dat hiervoor de noodzaak wordt aangetoond en het bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha. Dit biedt een soepele oplossing voor situaties dat het bouwvlak net begint te knellen.

Voor grotere veranderingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- verandering van vorm van het bouwperceel waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en/of vergroting van een bouwvlak tot 1,5 ha. Voorwaarde is een goede landschappelijke inpassing. Tevens geldt als voorwaarde voor deze wijzigingsbevoegdheid dat het vergrote bouwvlak op een goede manier in het landschap wordt ingepast. Hierbij wordt getoetst aan de landschappelijke kernkwaliteiten uit de Structuurvisie buitengebied;
- vergroting van de oppervlakte kassen bij glastuinbouwbedrijven met maximaal 20%, overeenkomstig de afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst, zoals benoemd in de Structuurvisie buitengebied.

Regeling bouw veestallen

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura2000-gebieden. Daarom zijn hiervoor specifieke regels in de agrarische bestemming opgenomen:

De bouw van nieuwe veestallen is bij recht niet toegestaan, maar wel door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning. In die afwijkingsprocedure worden de effecten op de omliggende Natura2000-gebieden beoordeeld. De afwijkingsbevoegdheid kan alleen worden toegepast indien er geen sprake is van toename van ammoniakdepositie in omliggende Natura2000-gebieden, danwel wordt aangetoond dat het Natura2000-gebied niet gevoelig is voor verzuring waardoor er geen negatieve effecten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.

In praktische zin betekent het dat medewerking kan worden verleend aan de afwijkingsbevoegdheid, indien een initiatiefnemer kan aantonen dat de bouw van de stallen past in de provinciale Verordening stikstof en natura2000, c.q.

er voldoende depositieruimte in de provinciale depositiebank aanwezig is om te kunnen salderen, waardoor er per saldo geen sprake is van toename van de depositie.

In de praktijk kan dit in één aanvraag voor een omgevingsvergunning worden afgehandeld. Immers: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van een veehouderij vindt afstemming plaats met de provincie inzake de benodigde vergunning op grond van de Nb-wet 1998. Met de komst van de Wabo haken vergunningen in het kader van de Nb-wet 1998 aan bij de omgevingsvergunning. De provincie verstrekt dan niet langer een Nb-wet vergunning, maar een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Ofwel: in geval er samenloop is met een Wabo-activiteit, gaat de natuurbeschermingsvergunning op in de omgevingsvergunning. B&W zijn het bevoegde gezag en GS geven een verklaring van geen bedenkingen af.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van stallen voor een veehouderij is langs de weg van het aanhaken dus afstemming met de Nb-wet 1998 gegarandeerd. De omgevingsvergunning voor het bouwen van veestallen kan pas worden verleend als de provincie een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Dat zal de provincie pas doen als duidelijk is dat de omgevingsvergunning past binnen de regels van de Verordening Stikstof en Natura 2000.

Daarnaast is in de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van agrarische bedrijven een specifieke regeling opgenomen. Immers op grond van de jurisprudentie moet bij het vaststellen van een wijzigingsplan zeker gesteld zijn dat er geen sprake is van (negatieve) effecten in Natura2000-gebieden.

In de praktijk betekent dit dat als de wijziging geen toename van de ammoniakemissie met zich meebrengt, de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden. Voor de situaties dat er wel sprake is van toename van emissie zal aangetoond moeten worden dat er (per saldo) geen sprake is van negatieve effecten in Natura2000-gebieden. Natuurlijk moet ook aan de andere criteria bij de wijzigingsbevoegdheid worden voldaan.

Met deze juridische regeling is zeker gesteld dat het plan geen negatieve effecten zal hebben in omliggende Natura2000-gebieden.

Nevenactiviteiten

De mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn opgenomen overeenkomstig hetgeen in de Structuurvisie buitengebied is aangegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt in nevenactiviteiten die als recht mogelijk zijn gemaakt (agrarische gerelateerde functies) en mogelijkheden die door middel van een nadere afweging mogelijk zijn (afwijken door middel van een omgevingsvergunning). In de nadere afweging wordt dan vooral gekeken naar de gevolgen voor de omliggende functies.

Nevenactiviteiten voor zijn binnen het agrarische bouwvlak toegestaan met een maximum oppervlakte van 25% van het totale vloeroppervlak bedrijfsbe-

bouwing met een absoluut maximum van 350 m². Met uitzondering van horeca, waarvoor een absoluut maximum van 250 m² geldt.

Agrarische bedrijfsbebouwing

Bedrijfsbebouwing en andere bouwwerken (zoals mestplaten, mestsilos en kuilvoeropslag) dienen in principe binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 12 m.

Schuilgelegenheden

In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen, die het mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning schuilgelegenheden, met een maximale oppervlakte 25 m², buiten het bouwvlak te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat:

- de oppervlakte van de agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
- de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

Paardenbakken

In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen worden paardenbakken (met een maximale oppervlakte van 1200 m²) in principe uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van agrarische bedrijven. Het oprichten van paardenbakken buiten agrarische bouwvlakken wordt als een vorm van verboden gebruik aangemerkt in de planregels.

Daarnaast is het, onder voorwaarden, mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regel om een paardenbak (gedeeltelijk) buiten het agrarisch bouwvlak op te richten. Hierbij dient in elk geval de paardenbak op een zorgvuldige manier in het landschap te worden ingepast en direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Teeltondersteunende voorzieningen

Onder een teeltondersteunende voorziening (TOV) wordt verstaan een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

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

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn tunnelkassen, plastic tunnels, boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, insectengaas, vraatnetten, stellingen, regenkapen, aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek en boomteelthekken.

Onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden voorzieningen verstaan, die zo lang de teelt het vereist, aanwezig zijn met een maximum van zes maanden per jaar.

Als sprake is van een in bedrijf zijnde fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij worden binnen het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen bij recht toegestaan:

- lage permanente tov's tot maximaal 1,5 m
- lage tijdelijke tov's tot maximaal 1,5 m
- overige tov's (voorzieningen als vraatnetten en boomteelthekken, bestaande uit permanente constructie waar tijdelijk netten overheen worden geplaatst) tot maximaal 6 m

Als sprake is van een in bedrijf zijnde fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij worden buiten het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen bij recht toegestaan:

- lage tijdelijke tov's tot maximaal 1,5m
- overige tov's tot maximaal 6m

5.4

Bedrijf

De bestaande min of meer solitaire niet-agrarische bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is onderscheid gemaakt in twee categorieën bedrijven:

- agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven. Per bestemmingsvlak zijn bedrijven toegestaan, die passen in een buitengebied zoals aan het buitengebied gebonden bedrijven en agrarisch verwante bedrijven en opslagbedrijven. Deze bedrijven zijn in principe binnen de bedrijfsbestemming overal toegestaan.
- overige bestaande niet-agrarische bedrijven.
Bestaande niet-agrarische of agrarisch aanverwante bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de huidige locatie. In de regels is een adressenlijst opgenomen waarin deze bedrijven zijn opgesomd.

Voor de toegestane oppervlakte bebouwing zijn in de bijlage oppervlaktematen opgenomen. Deze maten zijn gebaseerd op hetgeen in het geldende bestemmingsplan is toegestaan, zo nodig gebruikmakend van ontheffingsmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in zowel het geldende als dit bestemmingsplan. Voor een aantal bedrijven geldt dat op basis van geldende planologisch rechten geen beperking qua oppervlaktemaat is opgenomen.

Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning opgenomen voor vergroting van de oppervlakte bebouwing, overeenkomstig hetgeen in de Structuurvisie buitengebied is aangegeven:

Gebied	Uitbreiding
Open agrarisch gebied	eenmalig uitbreiden met 20% van het bebouwd oppervlak tot 375 m ²
Gemengd landelijk gebied	- Nu < 500 m²: max. 40% van het bebouwd oppervlak - Nu > 500 m²: over de eerste 500 m² max. 30%; over de resterende oppervlakte nog eens 10% van het bebouwd oppervlak.
Buitendijks gebied	maatwerk

Per bedrijfsbestemming is in principe slecht één bedrijfswoning toegestaan (in overeenstemming met agrarische bedrijven). Daar waar reeds meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan zijn deze aangeduid, evenals de gevallen waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De grotere nutsvoorzieningen, waaronder trafostations, gasontvangstations et cetera, zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsbedrijf'. Kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals schakelkasten en trafohuisjes, zijn in de hoofdbestemmingen mede bestemd, met een specifieke regeling binnen de bestemming 'Verkeer'. Verder is hiervoor een algemene ontheffingsregel opgenomen, voor zover het al niet vergunningsvrij te realiseren is.

Bedrijf - Meet- en Regelstation en Bedrijf - Gasontvangstation

Voor het meet- en regelstation en het gasontvangstation zijn afzonderlijke bestemmingen opgenomen. De bouwregels zijn vergelijkbaar met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

De in het plangebied aanwezige tankstations is in een afzonderlijke bestemming opgenomen, gelet op het bijzondere karakter van deze functie.

5.5

Natuur

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan de bestaande binnendijks gelegen bos- en natuurgebieden. Aan verschillende werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waarde van deze natuur, is een vergunningstelsel gekoppeld. Geen vergunning is in dat kader nodig voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden ten behoeve van normaal beheer en onderhoud.

Binnen de natuurbestemmingen is het bouwen van de gebouwen in principe niet toegestaan. Bouwwerken (geen gebouwen zijnde) ten behoeve van de bestemming mogen maximaal 4 m hoog zijn. Voor de bouw van palen en masten en uitkijkvoorzieningen geldt dat deze tot respectievelijk 10 m en 6 m hoog zijn toegestaan.

5.6

Detailhandel, Horeca en Maatschappelijke voorzieningen

De bestaande detailhandel, horeca- en maatschappelijke voorzieningen zijn respectievelijk in de bestemming 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Maatschappelijk' opgenomen.

Per bestemmingsvlak in Horeca en Detailhandel is in principe slechts een bedrijfswoning toegestaan. Daar waar reeds meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan zijn deze aangeduid, evenals de gevallen waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan.

In de bestemming 'Maatschappelijk' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Door de specifieke aard van de functie van de begraafplaatsen en de molens is hiervoor een specifieke bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' en 'Maatschappelijk - Molen' opgenomen. Hierbij is een bedrijfswoning niet toegestaan.

5.7

Cultuur en Ontspanning, Recreatie en Sport

Een aantal voorzieningen hebben een bestemming Cultuur en Ontspanning gekregen. Dit betreft het Mansveldergemaal, Batterij Poederoijen en het kasteel Nederhemert.

De bestaande verblijfs- en dagrecreatieterreinen zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' respectievelijk 'Recreatie - Dagrecreatie'.

De bestaande sportvoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Sport' opgenomen. Voor de jachthavens is een specifieke aanduiding opgenomen.

De in het plangebied voorkomende manege is als specifieke vorm vastgelegd in de bestemming 'Sport - Manege'. Gebouwen zijn toegestaan in het aangegeven bouwvlak. Binnen de bestemming is ondergeschikte horeca toegestaan met een maximale omvang van 100 m².

5.8

Verkeer

De in het gebied aanwezige stroom- en gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd tot 'Verkeer'. De spoorweg is vastgelegd in een specifieke bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Paden voor (recreatieve) langzaamverkeersroutes, ruitersporen en dergelijke zijn als doeleind binnen de diverse bestemmingen opgenomen.

5.9

Water

De A-watgangen en grotere plassen, poelen en vennen hebben een eigen bestemming 'Water' gekregen. Binnen de bestemming zijn ook de (natuurvriendelijke) oevers meegenomen. De overige watgangen vallen onder de daar geldende bestemmingen, zoals de agrarische bestemmingen, 'Natuur' en dergelijke. In de agrarische bestemmingen en bestemming 'Natuur' is opgenomen dat 10 m vanuit de watgang tevens voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen gebruikt mag worden.

De rivieren (Afgedamde Maas, Bergsche Maas en het Heusdenskanaal) zijn in een specifieke bestemming 'Water - Rivier' opgenomen, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitendijks gebied. Binnen de bestemming zijn tevens voorzieningen voor de beroepsvaart zoals aanlegsteigers, los- en laadplaatsen, los- en laadinstallaties toegestaan.

Ten behoeve van de aanwezige woonschepen is de ligplaats specifiek geregeld met de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Ook de aanwezige aanlegsteigers hebben een specifieke aanduiding gekregen.

5.10

Wonen

In het gebied is een groot aantal woningen aanwezig. Burgerwoningen zijn dienovereenkomstig bestemd.

Bestemmingsvlakken zijn op maat toegekend. De huidige situatie op basis van de meest recente luchtfoto is hiervoor maatgevend. Hierbij is uitgegaan van de woningen zelf en de bij de woningen behorende tuinen en erven. Tevens is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsvlakken, zoals deze in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Paardenweides en dergelijke zijn in de aangrenzende agrarische bestemmingen opgenomen. In beginsel is voor elke vrijstaande woning een afzonderlijk bestemmingsvlak opgenomen.

De woningen mogen een inhoud hebben van 750 m³ met goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 11 m, tenzij anders is aangegeven.

De inhoud van de buitendijks gelegen woningen (voorzien van de aanduiding 'buitendijks' mag in principe niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10%. Wat bestaand is, kan worden afgeleid uit bouwdo-siers. Hiermee wordt de karakteristiek van de diversiteit aan woningen, met name in de dijklinten, beschermd. Uitbreiding is bij recht mogelijk tot 750 m³ indien de uitbreiding hoger is gelegen dan 3,5 m boven NAP. Indien de uitbreiding onder de 3,5 m boven NAP is gelegen kan uitbreiding uitsluitend gerealiseerd worden met een afwijkingsbevoegdheid indien voorzien wordt in voldoende watercompensatie conform de Beleidslijn Grote Rivieren.

Bijgebouwen ('bijbehorende bouwwerken') zijn tot maximaal 100 m² toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m, respectievelijk 6 m. Voor voormalige agrarische bedrijven is een zogenaamde surplus regeling opgenomen, waarbij extra bijgebouwen zijn toegestaan, mits voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt tot maximaal 40% van de oppervlakte gesloopte gebouwen en tot een absoluut maximum van 200 m².

Voor aan huis gebonden beroepen en bedrijfsactiviteiten is een regeling opgenomen. Aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten worden door middel van een specifieke gebruiksregel in woningen toegestaan, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 30 m².

5.11

Dubbelbestemmingen

Leiding-Gas

Binnen het plangebied lopen enkele aardgastransportleidingen. Deze leidingen zijn, inclusief de zakelijke rechtsstrook, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen de dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gasleiding worden gebouwd. Om schade aan de leiding te voorkomen, is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Leiding-Riool

Binnen het plangebied lopen enkele rioolpersleidingen. Deze zijn, inclusief bebouwingsvrije zone, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone geldt dat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding gebouwd mogen worden. Daarnaast is het tevens verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in deze zone.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. De dubbelbestemming wordt gevormd door de hoogspanningslijn en de daarbij behorende zakelijke rechtstrook. Binnen de dubbelbestemming is het in principe alleen toegestaan bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningslijn op te richten. Om schade aan de hoogspanningslijn en mogelijke ongevallen te voorkomen, is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, in de dubbelbestemming opgenomen.

Leiding-Water

Binnen het plangebied lopen enkele waterleidingen. Deze zijn, inclusief bebouwingsvrije zone, als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone geldt dat uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding gebouwd mogen worden. Daarnaast is het tevens verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in deze zone.

Waarde-Archeologie

Voor archeologisch waardevolle gebieden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Daarbij is gekozen voor een onderscheid in vijf verschillende aanduidingen, zodat een goede vertaling is gemaakt van de gemeentelijke beleidskaart, zoals dat bij het 'Cultuurhistorie in de gemeente Zaltbommel? Een prachtige kans' opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde x' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

In de bouwregels, de nadere eisen en in het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden is vervolgens de feitelijke bescherming van de gronden geregeld.

In de praktijk zijn bodemverstorende werkzaamheden de reden voor archeologisch onderzoek. Voorbeelden van bodemverstorende werkzaamheden zijn graafwerkzaamheden, het aanleggen van funderingen maar ook het ophogen of afdekken van de bodem kan in sommige gevallen tot bodemverstorende werkzaamheden worden gerekend omdat deze archeologische indicatoren kunnen aantasten. De gemeente verstrekt de initiatiefnemer gegevens waar in het kader van de ruimtelijke procedure aan moet worden voldaan. Concreet betekent het voorgaande dat de gemeente enkele vereisten stelt voor archeologisch onderzoek waar de ingreep gepland is.

In de Monumentenwet 1988 is bepaald dat bodemverstorende werkzaamheden tot 100 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan echter een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen. De gemeente Zaltbommel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door haar eigen

'oppervlakte vrijstellingsgrenzen' vast te stellen. Dit om onnodig vooronderzoek uit te sluiten en alleen voor die gebieden waarvan er een archeologische verwachting is wel te besluiten tot nader onderzoek. Met de opgesteld archeologische vindplaatsen en verwachtingskaart, waarmee de archeologische waarden- en verwachtingen tot op het best denkbare detailniveau in kaart zijn gebracht, is dat nu ook heel goed mogelijk. Hierbij is rekening gehouden met de trefkans: hoe hoger de trefkans, hoe meer archeologische resten per oppervlaktemaat verwacht worden (zie archeologische advieskaarten). De trefkans is afhankelijk van de te verwachte dichtheid aan vindplaatsen (hoog, middelhoog of laag) en het type vindplaats (bijvoorbeeld ijzertijd, Romeins of middeleeuws). Naast archeologische relevant, dienen de vrijstellingsgrenzen maatschappelijk haalbaar en praktisch uitvoerbaar te zijn. De zogenaamde planologische 'kruimelgevallen' zijn zoveel mogelijk binnen de vrijstellingsgrenzen, dus buiten een onderzoeksplicht, gehouden. Daarnaast is het van belang om toevalsvondsten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Aanduiding	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
Waarde-archeologie 0	0 cm	0 m ²
Waarde-archeologie 1	30 cm	30 m ²
Waarde-archeologie 2	30 cm	100 m ²
Waarde-archeologie 3	30 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 4	150 cm	2500 m ²
Waarde-archeologie 5	150 cm	5000 m ²

Het gemeentelijk archeologiebeleid is hiermee één op één vertaald in het bestemmingsplan. Als blijkt dat de voorgenomen ingreep binnen de vrijstellingsgrenzen valt, is onderzoek niet noodzakelijk. Deze grenzen zijn in de afzonderlijke dubbelbestemmingen nauwgezet vastgelegd. Zo is bijvoorbeeld bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk als de ingreep plaatsvindt in een gebied met de waarde 'Archeologische verwachtingswaarde 3.

De initiatiefnemer dient bij overschrijding van *beide* vrijstellingsgrenzen aan te tonen dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Door middel van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) wordt dit veelal nader bepaald. Afhankelijk van de uitkomsten van dit (voor)onderzoek wordt bepaald of er nader archeologisch onderzoek en in welke vorm moet plaatsvinden.

Het verrichten van onderzoek is het uitgangspunt bij de beoordeling of er archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten, kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) een onderzoek achterwege blijven en bestaan er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen. Het in het bestemmingsplan op basis van incidentele onderzoeken (gedeeltelijk) verwijderen van deze dubbelbestemming is daarom overbodig. Deze onderzoeken worden geregistreerd in de gemeentelijke database en betrokken bij de actualisatie van het gemeentelijk

archeologiebeleid. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de archeologische dubbelbestemmingen te wijzigen indien het gemeentelijk archeologisch beleid daartoe aanleiding geeft.

Het normale onderhoud en/of gebruik van gronden is zonder meer toegestaan. Werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn tevens toegestaan.

Op basis van het archeologiebeleid kunnen bouwvlakken niet uitgezonderd worden van de noodzaak om een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen. Binnen het bouwvlak wordt immers bebouwing mogelijk gemaakt die enkel door middel van een omgevingsvergunning voor het bouwen gerealiseerd kan worden.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Een belangrijke stedenbouwkundige structuur in het plangebied is het op basis van de Monumentenwet beschermde dorpsgezicht Nederhemert Zuid. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen binnen het gebied. Het bestemmingsplan neemt hiertoe de dubbelbestemming "waarde - beschermd dorpsgezicht" op.

Waterstaat-Waterkering en Waterstaat-Vrijwaringszone 1

De Waaldijk en de dijken van Maas en afgedamde Maas zijn primaire waterkeringen. De dijken zijn, inclusief de kernzone en de beschermingszone, voorzien van een dubbelbestemming respectievelijk 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Vrijwaringszone 1'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij ontheffing is verleend. Ontheffing kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol. Op deze gronden is tevens de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Voor verschillende werkzaamheden (waaronder bouwen, planten van bomen, aanleggen van verharding of open water) moet eerst ontheffing worden verleend. Geeft het Waterschap geen toestemming, dan kan de voorgenomen activiteit niet doorgaan. In de Keur zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle werken en werkzaamheden binnen deze bestemming.

Waterstaat-Waterstaatkundige functie

De in het plangebied aanwezige gronden rondom de rivieren zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Naast de andere bestemmingen (hoofdbestemmingen) zijn deze gronden mede bestemd voor de afvoer van oppervlaktewater, sediment en ijs, voor waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering.

5.12

Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone-bevi

In het plangebied zijn in het kader van externe veiligheid, door middel van aanduidingen, de veiligheidzones rond lpg-stations opgenomen. Voor deze zone is de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' opgenomen. Binnen deze zones is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de veiligheidzones te verwijderen, indien het gebruik van de inrichtingen is beëindigd.

Vrijwaringszone-molenbiotoop

Op enkele gronden in het plangebied ligt een aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Voor deze gronden gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, nadere regels met betrekking tot bouwhoogtes ter bescherming van de windvang van de molen.

EHS-natuur, EHS-verweven en EHS-verbindingszone

Delen van het plangebied vallen onder het regime van de EHS. De gebieden aangewezen als EHS-natuur, EHS-verweving en EHS-verbindingszone zijn als gebiedsaanduidingen op de verbeelding weergegeven. In (bijlage 1 van) het planMER is al uitvoerig toegelicht welke ruimtelijke consequenties het EHS-beleid heeft voor deze gronden.

Nieuwe Hollandse Waterlinie en Waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

Voor de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn twee zones opgenomen. De aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie is opgenomen overeenkomstig de gemeentelijke structuurvisie (zone Aandachtsgebied Nieuwe Hollandse Waterlinie). Dit betreft de hoofdverdedegingslijn en het inundatiegebied direct ten oosten daarvan, waar de openheid en de cultuurhistorische waarden nog goed herkenbaar en beleefbaar zijn. De gebiedsaanduiding Waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is opgenomen overeenkomstig de begrenzing waardevol landschap uit de Ruimtelijke Verordening, dat niet in de gemeentelijke structuurvisie is opgenomen. Dit betreft open inundatiegebied, waarin de cultuurhistorische waarden minder goed zijn te herkennen. Het onderscheid in deze zoneringen komt met name tot uitdrukken in het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Voor meer informatie over de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt verwezen naar het planMER.

Uitvoerbaarheid

6.1

Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

6.2

Uitvoerbaarheid ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan biedt verschillende ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 5.3). Van deze ontwikkelingsmogelijkheden kan gebruik worden gemaakt nadat daarvoor een planologische procedure (afwijdingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid) is doorlopen. Dit vanwege de mogelijke milieueffecten met name op het gebied van ammoniakemissie en -depositie. De uitvoerbaarheid van deze zogenaamde flexibiliteitsbepalingen dient aangetoond te zijn voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het daarvoor uitgevoerde onderzoek is opgenomen in paragraaf 7.6 van het planMER. Uit dit onderzoek blijkt dat de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden uitvoerbaar zijn.

6.3

Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

Bouwplan

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Nieuwe hoofdgebouwen

In het Bestemmingsplan Buitengebied worden mogelijkheden geboden om via een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken te vergroten en nieuwe dienstwoningen op te richten. Door het vergroten van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Overige ontwikkelingen

Overige ontwikkelingen (zoals vergroting van agrarische bouwpercelen tot 1,5 ha of initiatieven op het gebied van functieverandering) die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen.

Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

6.4

Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag wordt bekeken of risico op planschade bestaat. Indien dit het geval kan zijn zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

6.5

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken hebben van donderdag 14 juni 2012 tot en met woensdag 1 augustus 2012 ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor overleg gestuurd aan betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie. In een afzonderlijke Nota Inspraak en Nota vooroverleg zijn de inspraak en overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De Nota Inspraak en Nota vooroverleg zijn separaat bij het bestemmingsplan gevoegd.

Buitengebied

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden	29
Artikel 5	Bedrijf	39
Artikel 6	Bedrijf - Buitendijks	44
Artikel 7	Bedrijf - Gasontvangstation	47
Artikel 8	Bedrijf - Meet- en regelstation	48
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	49
Artikel 10	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	50
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	51
Artikel 12	Groen	52
Artikel 13	Horeca	53
Artikel 14	Maatschappelijk	54
Artikel 15	Maatschappelijk - Begraafplaats	55
Artikel 16	Maatschappelijk - Molen	56
Artikel 17	Natuur	57
Artikel 18	Recreatie - Dagrecreatie	59
Artikel 19	Recreatie - Verblijfsrecreatie	61
Artikel 20	Sport	64
Artikel 21	Sport - Manege	65
Artikel 22	Verkeer	67
Artikel 23	Verkeer - Railverkeer	68
Artikel 24	Water	69
Artikel 25	Water - Rivier	70
Artikel 26	Wonen	72
Artikel 27	Wonen - Uit te werken	77
Artikel 28	Leiding - Brandstof	78
Artikel 29	Leiding - Gas	80
Artikel 30	Leiding - Hoogspanningsverbinding	82
Artikel 31	Leiding - Riool	85
Artikel 32	Leiding - Water	87
Artikel 33	Waarde - Archeologie 0	89
Artikel 34	Waarde - Archeologie 1	92
Artikel 35	Waarde - Archeologie 2	95
Artikel 36	Waarde - Archeologie 3	98
Artikel 37	Waarde - Archeologie 4	101
Artikel 38	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	104
Artikel 39	Waterstaat - Waterkering	106
Artikel 40	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	108
Hoofdstuk 3	Algemene regels	111
Artikel 41	Anti-dubbeltelbepaling	111
Artikel 42	Algemene bouwregels	112

Artikel 43	Algemene gebruiksregels	113
Artikel 44	Algemene aanduidingsregels	114
Artikel 45	Algemene afwijkingsregels	121
Artikel 46	Algemene wijzigingsregels	122
Artikel 47	Algemene procedureregels	126
Artikel 48	Overige regels	127
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	129
Artikel 49	Overgangsrecht	129
Artikel 50	Slotregel	130
Bijlagen		131
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	132
Bijlage 2	Toelichting Aanwijzing van Nederhermert-Zuid als beschermd dorpsgezicht	156

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan het buitengebied gebonden bedrijven:

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

1.2 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend. Detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel, behoort niet tot een aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit;

1.3 aan huis verbonden beroepen:

het in een woning met bijbehorende gebouwen beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zulks met behoud van de woonfunctie als hoofdfunctie van de betreffende woning;

1.4 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zaltbommel;

1.5 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0297.BGGBP20130009-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 achtergevel:

een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdmassa;

1.9 achtergrens bouwvlak:

een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde grens van het bouwvlak;

1.10 agrarisch bedrijf:

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

1.11 agrarisch medegebruik:

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

1.12 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.16 beschermd dorpsgezicht:

beschermd dorpsgezicht Nederhermert-Zuid in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988, zoals middels aanwijzingsbesluit en bijbehorende toelichting door de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen is aangewezen;

1.17 bestaand:

- ten aanzien van bebouwing:
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:

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

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdmassa, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

- onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning niet begrensd is door scheidingsmuren van andere hoofdmassa's tenzij in de regels anders is bepaald;
- onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat de hoofdmassa van een woning naar één zijde door een scheidingsmuur van een naastgelegen hoofdmassa is begrensd;
- onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat de hoofdmassa deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdmassa's die naar twee zijden door scheidingsmuren van naastgelegen hoofdmassa's zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdmassa's die de aldus gevormde rij beëindigen;
- onder 'gestapeld' wordt verstaan een hoofdmassa van een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een hoofdmassa van een andere woning is gelegen;

1.28 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.29 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.30 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, alsmede webshops, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.31 dienstverlening:

dienstverlening met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, hypotheekverstrekker, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, alsmede door naar aard en uitstraling overeenkomstige activiteiten;

1.32 dijkwoning:

woning gelegen op of in de directe nabijheid van een dijktafud;

1.33 duurzame energievoorziening:

voorziening ten behoeve van het opwekken van energie uit duurzame energiebronnen zoals windkracht, waterkracht en zonlicht en mest en biomassa. Onder duurzame energievoorziening wordt onder meer verstaan windmolens, -turbines en -wakkels, zonnecollectoren en -panelen;

1.34 eendenkooi:

een plaats waar diverse soorten in het wild levende eenden worden gevangen voor consumptie of onderzoek;

1.35 EHS (ecologische hoofdstructuur):

samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.36 evenemententerrein:

een terrein dat geschikt is voor periodieke en/of incidentele manifestaties zoals buurtfeesten, sportmanifestaties, bijeenkomsten en (straat)voorstellingen. Ook kan het terrein dienst doen als trapveldje;

1.37 extensieve dagrecreatie:

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen, onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.38 extensieve recreatiepunten:

voorzieningen of bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals het gebruik van bedrijfsruimten voor natuureducatie, visvijver, fietsen- en kanoverhuur, boerengolf en het proeven van streekproducten op de boerderij;

1.39 extensieve verblijfsrecreatie:

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

1.40 gebouw:

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

1.41 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

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

1.42 groepsaccommodatie:

een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond;

1.44 hoofdgebouw:

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.45 horecabedrijf:

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

1. categorie 1:
vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, discotheken en nachtclubs;
2. categorie 2:
vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions;
3. categorie 3:
vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvevoorzieningen, waar mogelijk kleinere etenswaren worden verstrekt, zoals broodjeszaken, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés;

1.46 infiltratie:

een fijnmazige structuur voor waterinfiltratie met een zuiverende werking;

1.47 jaargemiddelde magneetveld:

het jaargemiddelde magneetveld berekend op 1 meter boven het maaiveld, conform de "Handreiking voor het berekenen van de specifieke 0,4 microtesla zone in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen" van het RIVM, juni 2009, versie 3.0;

1.48 kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienst van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

1.49 kunstwerken:

bouwwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers;

1.50 landschappelijke inpassing:

inpassing van (agrarische) bebouwing door middel van (hoog)opgaande beplanting met een schaal en een type vegetatie die eigen zijn aan het gebied waarin zij is gelegen;

1.51 loonwerkbedrijf:

een binnen de agrarische sector werkzaam bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld;

1.52 maatschappelijke voorzieningen:

een voorziening ten behoeve van sociale, religieuze of culturele aard dan wel een voorziening ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokaal alsmede een overheidsdienst met een openbaar karakter;

1.53 magneetgevoelig object:

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

1.54 magneetveldbeoordelingsplichtig object:

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

1.55 magneetveldongevoelig object:

overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;

1.56 magneetveldzone:

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

1.57 manege:

een bedrijf gericht op het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie, alsmede het geven van gelegenheid tot het (recreatief) houden en/of berijden van paarden, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca-activiteiten;

1.58 mobiel kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (niet zijnde stacaravan);

1.59 nevenactiviteit:

een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit in ruimtelijk, functioneel en economisch opzicht ondergeschikt blijft aan het aanwezige agrarische bedrijf;

1.60 ondersteunende horeca:

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

1.61 open erf:

het onbebouwde deel van een bouwperceel na realisering van de bestemming;

1.62 overige teeltondersteunende voorzieningen:

hieronder worden verstaan vraatnetten en boomteelthekken;

1.63 overkapping:

een voor mensen toegankelijke, overdekte en met maximaal 2 wanden - die al dan niet deel uitmaken van de constructie - omsloten ruimte. De overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.64 paardenbak:

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

1.65 paardenhouderij:

bedrijf dat is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;

1.66 paramedische functies:

het uitoefenen van een beroepsactiviteit, die samenhangt met geneeskunde, zonder daadwerkelijk te behoren tot het beroep van arts of tandarts. Hieronder worden o.a. begrepen fysiotherapeut, mondhygiënist, verloskundige en diëtisten;

1.67 parkeervoorziening:

gelegenheid tot parkeren ten behoeve van motorvoertuigen, met uitzondering van garages;

1.68 peil:

- voor gebouwen grenzend aan een weg, de kruin van de weg ter plaatse van het gebouw;
- voor dijkwoningen: de bestaande gemiddelde hoogte van het maaiveld op het punt waar deze grenst aan de gevel die is gericht naar de weg;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil ter plaatse;

1.69 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.70 plaatsgebonden kampeermiddel:

kampeermiddelen, zijnde bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf, die met het doel worden geplaatst op een plek te blijven staan of langer dan acht maanden op een kampeerterrein zijn geplaatst of niet langer te verplaatsen zijn. Onder plaatsgebonden wordt in ieder geval verstaan een chalet, stacaravan, tenthuisje en trekkershut;

1.71 plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 20°;

1.72 prostitutie:

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

1.73 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet, geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie en waarvan de gebruikers hun eerste woning/hoofdverblijf elders hebben;

1.74 risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.75 seksinrichting:

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

1.76 sportvoorzieningen:

het geheel van voorzieningen t.b.v. sportbeoefening, zoals: (openlucht)zwembad, sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbanen, alsmede bijbehorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten e.d;

1.77 teeltondersteunende voorzieningen:

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

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

Daarbij kan een onderscheid gemaakt worden in:

- Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter hoogte ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 6 maanden. Waaronder in ieder

- geval folies en lage tunnels zijn begrepen;
- Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte. Waaronder in ieder geval containerteelt is begrepen;
- Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 6 maanden. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: wandel- en regenkappen, menstoegankelijke tunnels en hagelnetten;
- Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een jaarrond behoefte. Hieronder zijn in ieder geval begrepen: ondersteunende kassen, stellingen;
- Overige teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen tot een hoogte van 6 meter als vraatnetten en boomteelthekken bestaande uit een permanente constructie waar tijdelijk netten overheen geplaatst kunnen worden;

1.78 verdiepingen:

de bouwlagen van een gebouw gelegen boven de begane grondlaag;

1.79 vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

1.80 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is;

1.81 voorgevel:

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad en/of groenvoorziening toegekeerde gevel of gevels van een hoofdmassa;

1.82 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.83 vrij beroep:

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, medisch, paramedisch, sociaal-wetenschappelijk, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;

1.84 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.;

1.85 wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;

1.86 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.87 woonark:

een woonboot, niet zijnde een woonschip;

1.88 woonboot:

een vaartuig dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf van één huishouden, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet;

1.89 woonschip:

een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip en dat naargelang het type schip, in elk geval voorzien is van originele kenmerken zoals een stuurhut, een roer, gangboorden, een luikenkap, een mast en zwaarden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidingsmuren);

2.8 het bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage van de gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.9 verticale diepte:

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grond;

2.10 de bouwhoogte van een windturbine / -molen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een opleidingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opleidingscentrum';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geurgevoelige objecten niet toegestaan, met uitzondering van geurgevoelige objecten die voldoen aan het bepaalde in artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- h. paddenstoelenteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt';
- i. landbouwmechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landbouwmechanisatiebedrijf';
- j. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalig agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning';
- k. nevenactiviteiten;
- l. extensieve dagrecreatie;
- m. voet- en fietspaden;

inclusief de daarbij behorende:

- n. agrarische gronden;
- o. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- r. duurzame energievoorzieningen;
- s. voorzieningen van openbaar nut;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- u. de functies als bedoeld in lid 24.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Het aantal bedrijfswoningen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de nieuwbouw van veestallen niet is toegestaan.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen zoals schuilgelegenheden en veldschuren buiten het bouwvlak eveneens zijn toegestaan, waarvan de oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergroot, uitgezonderd het gebouw gelegen aan de Broekheuvelstraat te Bruchem, waarvan de vergroting maximaal 25% mag bedragen;
- b. kassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan;
- c. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²
Agrarisch bedrijfsgebouw	6	12		
Kassen		12		
Duurzame energievoorziening		12		
Bedrijfswoning	6,5	11		
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning en voormalig agrarische bedrijfswoning	3,5	6,5		100
voormalig agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agraris - voormalig bedrijfswoning'	6,5	11	750 m ³	
Recreatiewoning	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Opleidingscentrum	6	12		1500

- d. in afwijking en aanvulling op de in sub c genoemde maatvoering, mag het aantal bouwlagen van veestallen niet meer bedragen dan één;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' maximaal één beheersgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. lage tijdelijke, lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn

- toegestaan;
- c. de bouwhoogte van duurzame energievoorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - d. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
 - e. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van sleufsilo's, kuilvoerplaten, bassins en mestopslagen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - i. de bouwhoogte voor palen en masten mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - j. in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 1. lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen;
 2. erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Nieuwe veestallen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

3.3.2 Overschrijding van bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak waarbij de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 20% van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overschrijding van een bouwvlak door gebouwen niet mogelijk is voor zover binnen het bouwvlak gebouwen in gebruik zijn voor niet-agrarische opslag of nevenactiviteiten;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de oppervlakte van het bestaande bouwvlak ten minste 0,5 ha bedraagt;
- d. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.

3.3.3 Schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen van andere dan bestaande schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van de bij het bedrijf, instelling of woning behorende agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
- b. de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- c. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 m en 4 m;

- e. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

3.3.4 Bouwen van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a ten behoeve van de bouw/aanleg van teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de volgende voorzieningen toegestaan mogen worden:

Binnen het bouwvlak	Buiten het bouwvlak
Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - maximaal 2 ha; - containervelden maximaal 4 ha.
Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden: - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 1.500 m ² ; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 2.500 m ² bij boomteelt.	Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - wandelkappen maximaal 2 ha en uitsluitend ten behoeve van grondgebonden teelten; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan.

- b. het dient te gaan om een in bedrijf zijnd fruitteelt - of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- c. de betreffende gronden zijn gelegen op een afstand van niet meer dan 50 m uit de bouwgrenzen van het betreffende bedrijf;
- d. de voorziening noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- e. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast, respectievelijk belemmerd.

3.3.5 Mestopslag en silo's

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak bouwen van:
1. ten hoogste 1 bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een bouwhoogte van 5 m;
 2. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m.
- b. Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, geldt dat:
1. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
 2. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
 3. de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten zoals bepaald in lid 3.1 onder k mag per bouwvlak maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven.

3.4.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 3.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.5.3, niet meer dan 30 m² bedragen.

3.4.3 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gebouwen als binnenrijbaan;
- b. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbak;
- c. het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd voor zover toegestaan;
- d. het gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd voor zover:
 1. het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
 2. geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
- f. het gebruik van gronden voor het plaatsen van reclamezuilen en -borden, anders dan ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- g. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalig agrarische bedrijfswoning, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning' uitgezonderd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Binnenrijbaan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder a voor het toestaan van een binnenrijbaan ten behoeve van een paardenhouderij, mits;

- a. de noodzaak van een binnenrijbaan voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij door middel van een bedrijfsplan is aangetoond;
- b. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

3.5.2 Nevenactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het (bij een in werking zijnd agrarisch bedrijf) toestaan van:

1. kleinschalig kamperen tot maximaal 15 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 2. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen, zoals kampeerboerderij en bed and breakfast;
 3. horeca van categorie 3 ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin;
 4. extensieve recreatiepunten;
 5. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 30 m²;
 6. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 5 m²;
 7. zorg, zoals een zorgboerderij;
 8. kinderdagopvang;
 9. stalling van caravans, boten e.d.
- b. Voor verlening van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende regels:
1. voor zover de nevenactiviteiten binnen gebouwen plaatsvinden, niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat voor horeca niet meer dan 250 m² van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt;
 2. bij de afweging worden in ieder geval de milieuhygiënische belangen betrokken;
 3. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

3.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder d, teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

3.5.4 Wonen in een voormalig agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.3 onder g, ten behoeve van het toestaan van wonen, andere ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning' met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

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

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- de aanleg van een waterbassin buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.

3.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verschuiven en/of vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering door een extern deskundige is aangetoond, het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- b. als gevolg van de wijziging geen gebouw buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. vergroting van het bouwvlak niet mogelijk is voor zover het een intensieve veehouderij betreft;
- d. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- e. omliggende waarden door de wijziging in het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast;
- f. rekening wordt gehouden met de omliggende functies;
- g. de verandering van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

3.7.2 Vergroting glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het plan eenmalig te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van kassen voor glastuinbouwbedrijven met maximaal 20% van het bestaande oppervlak aan kassen, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanduiding in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- b. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende functies;

- d. de vergroting van de oppervlakte aan kassen landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

3.7.3 *Bouw eerste bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. de nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn, dat betekent dat het agrarisch bedrijf zonder een eerste bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn in relatie tot stankhinder van andere agrarische bedrijven;
- d. het bepaalde in lid 3.2 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is van overeenkomstige toepassing;
- e. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- f. de eerste bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

3.7.4 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat 60% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij de woning tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- d. voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

3.7.5 *Wijziging naar wonen met extra woningen/wooneenheden*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Wonen' en meerdere woningen en/of wooneenheden toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd;
- d. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat het aantal woningen en/of wooneenheden dat mag worden teruggebouwd niet meer bedraagt dan in onderstaande tabel is aangegeven,

Voormalige bedrijfsgebouwen	Voormalige gebouwen t.b.v. champignonenteelt	Voormalige kassen	Terug te bouwen
0 - 500 m ²	0 - 400 m ²	0 - 3.500 m ²	geen

500 - 1.000 m ²	400 - 800 m ²		woongebouw tot 750 m ³
1.000 - 2.500 m ²	800 - 1.600 m ²	3.500 - 20.000 m ²	woongebouw tot 1.200 m ³ of 1 vrijstaande woning
>2.500 m ²	>1.600 m ²	>20.000 m ²	woongebouw tot 1.600 m ³ of 2 vrijstaande woningen

en waarbij de oppervlakte van een woongebouw maximaal 50% mag bedragen van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen, en:

1. indien het een woongebouw betreft met een inhoud van 750 m³ of meer, het aantal wooneenheden ten minste 2 dient te bedragen;
 2. indien het een woongebouw betreft met een inhoud van 900 m³ of meer, het aantal wooneenheden ten minste 3 dient te bedragen;
 3. indien het een woongebouw betreft met een inhoud van 1.600 m³ of meer, het aantal wooneenheden ten minste 4 dient te bedragen;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder d mogen om landschappelijke, stedenbouwkundige dan wel economische redenen, in plaats van een woongebouw, vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat in plaats van een woongebouw van maximaal 1200 m³ 1 vrijstaande woning mag worden gebouwd en in plaats van een woongebouw van maximaal 1600 m³ 2 vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- f. karakteristieke en beeldbepalende gebouwen alsmede monumenten mogen niet worden gesloopt en maken geen deel uit van de bovenstaande oppervlakteberekening;
- g. voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de inhoud van een in het woongebouw opgenomen wooneenheid niet minder mag bedragen dan 300 m³;
 2. bij een woongebouw bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd overeenkomstig onderstaande tabel:

Woongebouw	Bijbehorende bouwwerken
woongebouw met 2 wooneenheden	80 m ² (in maximaal 1 bijbehorend bouwwerk)
woongebouw met 3 wooneenheden	120 m ² (in 1 bijbehorend bouwwerk) of 110 m ² (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)
woongebouw met 4 of meer wooneenheden	150 m ² (in 1 bijbehorend bouwwerk) of 140 m ² (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken)

- h. de woningen en/of wooneenheden landschappelijk worden ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- i. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

3.7.6 Wijziging naar agrarisch verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf', onder de voorwaarden dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan naar agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- c. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- d. de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd;
- e. karakteristieke en beeldbepalende gebouwen alsmede monumenten mogen niet worden gesloopt;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. overige niet tot de nieuwe functie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

3.7.7 Wijziging naar extensieve dag- en verblijfsrecreatie, horeca, sociale dienstverlening, zorg en medische dienstverlening en opslag-, ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Horeca', 'Maatschappelijk' voor zorg en medische dienstverlening, of 'Bedrijf' voor opslagbedrijf, ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid, onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd;
- d. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande karakteristieke en beeldbepalende gebouwen alsmede monumenten niet mogen worden gesloopt;
- e. de oppervlakte ten behoeve van de nieuwe functie niet meer dan 500 m² mag bedragen, uitgezonderd horeca waarvan de oppervlakte niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. overige niet tot de nieuwe functie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. bescherming, instandhouding en versterking van de landschaps- en natuurwaarden zoals landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden (zie ook 44.1, 44.2, 44.3, 44.5, 44.7, 44.8 en 44.12);
 - c. intensieve veehouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - d. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - e. paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 - f. fruitteeltbedrijf of een kwekerij, met dien verstande dat indien deze bedrijven zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'openheid' en/of 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij';
 - g. paddenstoelenkwekerijen zonder mestfermentatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt';
 - h. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
 - i. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - j. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geurgevoelige objecten niet toegestaan, met uitzondering van geurgevoelige objecten die voldoen aan het bepaalde in artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij;
 - l. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalig agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning';
 - m. nevenactiviteiten;
 - n. extensieve dagrecreatie;
 - o. overnachtingsfaciliteiten ter plaatse van het adres Verdrietweg 2-4;
 - p. schaapskooi met educatieruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi';
 - q. hondendressuurschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hondendressuurschool';
 - r. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - s. voet- en fietspaden;
- inclusief de daarbij behorende:
- t. agrarische gronden;
 - u. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
 - v. parkeervoorzieningen;
 - w. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
 - x. duurzame energievoorzieningen;
 - y. voorzieningen van openbaar nut;
 - z. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
 - aa. de functies als bedoeld in lid 24.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Het aantal bedrijfswoningen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen'.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen, uitsluitend eenmaal per jaar gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 12 dagen (inclusief opbouwen en afbreken).

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat hiervoor een verharding mag worden aangelegd met een maximale oppervlakte van 1.600 m². De verharding dient op een afstand van tenminste 5 m uit de insteek van watergangen te worden gesitueerd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de nieuwbouw van veestallen niet is toegestaan.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande gebouwen zoals schuilgelegenheden en veldschuren buiten het bouwvlak eveneens zijn toegestaan waarvan de oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergroot;
- kassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan;
- de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²
Agrarisch bedrijfsgebouw	6	12		
Kassen		12		
Duurzame energievoorziening		12		
Bedrijfswoning	6,5	11		
voormalig agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig bedrijfswoning'	6,5	11	750 m ³	
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning en voormalig agrarische bedrijfswoning	3,5	6,5		100

Recreatiewoning	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
Maximaal 7 chalets ten behoeve van overnachtingsfaciliteiten bij de paardenhouderij aan de Verdrietweg 2-4	3	6		25 per chalet
Schaapskooi met educatieruimte, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi'	3	7		150

- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'evenementterrein' maximaal één beheersgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- lage tijdelijke, lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- de bouwhoogte van duurzame energievoorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
- de bouwhoogte van sleufsilos, kuilvoerplaten, bassins en mestopslagen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte voor palen en masten mag niet meer dan 7 m bedragen;
- in afwijking van het bepaalde onder a mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd:
 - lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen;
 - erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Nieuwe veestallen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het bouwen van veestallen, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

4.3.2 Overschrijding van bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak waarbij de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 20% van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. overschrijding van een bouwvlak door gebouwen niet mogelijk is voor zover binnen het bouwvlak gebouwen in gebruik zijn voor niet-agrarische opslag of nevenactiviteiten;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de oppervlakte van het bestaande bouwvlak ten minste 0,5 ha bedraagt;
- d. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies, met dien verstande dat afwijking niet mogelijk is dan nadat is aangetoond dat de omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 Schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen van andere dan bestaande schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van de bij het bedrijf, instelling of woning behorende agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
- b. de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- c. de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat afwijking niet mogelijk is dan nadat is aangetoond dat de omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- d. de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 m en 4 m;
- f. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

4.3.4 Bouwen van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a ten behoeve van de bouw/aanleg van teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'openheid' en/of 'Nieuwe Hollandse Waterlinie', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de volgende voorzieningen toegestaan mogen worden:

Binnen het bouwvlak	Buiten het bouwvlak
Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - maximaal 2 ha; - containervelden maximaal 4 ha.

Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden: - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 1.500 m²; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen tot maximaal 2.500 m² bij boomteelt.	Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - wandelkappen maximaal 2 ha en uitsluitend ten behoeve van grondgebonden teelten; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan.
---	--

- b. het dient te gaan om een in bedrijf zijnd fruitteelt - of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- c. de betreffende gronden zijn gelegen op een afstand van niet meer dan 50 m uit de bouwgrenzen van het betreffende bedrijf;
- d. de voorziening noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- e. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast, respectievelijk belemmerd.

4.3.5 Mestopslag en silo's

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder a ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak bouwen van:
 - 1. ten hoogste 1 bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een bouwhoogte van 5 m;
 - 2. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m.
- b. Voor verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, geldt dat:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
 - 2. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
 - 3. de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten zoals bepaald in lid 4.1 onder m mag per bouwvlak maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte met een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 4.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 4.5.3, niet meer dan 30 m² bedragen.

4.4.3 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gebouwen als binnenrijbaan;
- b. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak als paardenbak;
- c. het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd voor zover toegestaan;
- d. het gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. het gebruik van gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd voor zover:
 1. het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
 2. geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
- f. het gebruik van gronden voor het plaatsen van reclamezuilen en -borden, anders dan ten behoeve van de ter plaatse toegestane activiteiten;
- g. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalig agrarische bedrijfswoning, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning' uitgezonderd.

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

4.5.1 *Binnenrijbaan*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.3 onder a voor het toestaan van een binnenrijbaan ten behoeve van een paardenhouderij, mits;

- a. de noodzaak van een binnenrijbaan voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij door middel van een bedrijfsplan is aangetoond;
- b. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

4.5.2 *Nevenactiviteiten*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 voor het (bij een in werking zijnd agrarisch bedrijf) toestaan van:
 1. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen, zoals kampeerboerderij en bed and breakfast;
 2. horeca van categorie 3 ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin;
 3. extensieve recreatiepunten;
 4. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 30 m²;
 5. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 5 m²;
 6. zorg, zoals een zorgboerderij.
- b. Voor verlening van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende regels:
 1. voor zover de nevenactiviteiten binnen gebouwen plaatsvinden, niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat voor horeca niet meer dan 250 m² van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt;

2. in de afweging worden in ieder geval de landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken;
3. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
4. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.3 onder d, teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

4.5.4 Wonen in een voormalig agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder g, ten behoeve van het toestaan van wonen, andere ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarische bedrijfswoning' met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de aanleg van een waterbassin buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'.

4.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 4.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Verschuiven en/of vergroten bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- b. als gevolg van de wijziging geen gebouw buiten het bouwvlak komt te liggen;
- c. vergroting van het bouwvlak niet mogelijk is voor zover het een intensieve veehouderij betreft;
- d. er wordt aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- e. omliggende waarden door de wijziging in het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast;
- f. rekening wordt gehouden met de omliggende functies;
- g. de verandering van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

4.7.2 *Vergroting glastuinbouw*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van kassen voor glastuinbouwbedrijven met maximaal 20% van het bestaande oppervlak aan kassen, onder de voorwaarden dat :

- a. de aanduiding in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- b. er dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied;
- c. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. rekening wordt gehouden met de omliggende functies;
- e. de vergroting van de oppervlakte aan kassen landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

4.7.3 *Bouw eerste bedrijfswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. de nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn, dat betekent dat het agrarisch bedrijf zonder een eerste bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de nieuwe bedrijfswoning dient milieuhygiënisch verantwoord te zijn in relatie tot stankhinder van andere agrarische bedrijven;
- d. het bepaalde in lid 4.2 met betrekking tot de maatvoering van een bedrijfswoning is

- van overeenkomstige toepassing;
- e. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- f. de eerste bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

4.7.4 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat 60% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag worden teruggebouwd in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij de woning tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- d. voor de overige bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

4.7.5 *Wijziging naar agrarisch verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf', onder de voorwaarden dat:

- a. wijziging uitsluitend is toegestaan naar agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- c. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- d. de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd;
- e. ten behoeve van de nieuwe functie geen nieuwe bebouwing mag worden gebouwd;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. overige niet tot de nieuwe functie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

4.7.6 *Wijziging naar maatschappelijk*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' voor zorg en medische dienstverlening, onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- c. de voormalige bedrijfswoning wordt gehandhaafd;
- d. de oppervlakte ten behoeve van de nieuwe functie niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- e. ten behoeve van de nieuwe functie geen nieuwe bebouwing mag worden gebouwd;
- f. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- g. overige niet tot de nieuwe functie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven;
- b. aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- c. bestaande bedrijven zoals opgenomen in de navolgende tabel;

Adres	Type bedrijf	Oppervlakte in m ² inclusief bedrijfswoning	Open agrarisch gebied/ Gemengd landelijk gebied
Hambloksestraat 10b Aalst	Hovenier	Geen beperking	
Maasdijk 12a Aalst	Schoonmaakbedrijf	620	Gemengd
Molensteeg 4, Brakel	Gemeentewerf	2590	Gemengd
Maasdijk 136 Aalst	Aannemersbedrijf	600	Gemengd
Burg. Posweg 112-114 Brakel	Aannemersbedrijf/ loonverhuurbedrijf	2575	Open
Burg. Posweg 110 Brakel	Autobedrijf/ garage	1420	Open
Groenesteeg 2a/ Molensteeg 26 Brakel	Constructiebedrijf	750	Gemengd
Kooiweg ong. Brakel BKL N 561	Opslagplaats voor groenafval en kassenmateriaal	200	Open
Kooiweg 6 Brakel	Hovenier	1.600	Open
Molensteeg 18 Brakel	Aannemersbedrijf	1.400	Gemengd
Molensteeg 20 Brakel	Transportbedrijf	325	Gemengd
Van Heemstraweg ong (BKL, N, 618) Brakel	Groencomposteringsbedrijf	1.570	Open
Van Heemstraweg 2/2a Brakel	Aannemers-, loon- en verhuurbedrijf	2.775	
Akkerstraat 7 Bruchem	Opslag- en overslagbedrijf	Geen beperking	
Kolkweg 1 Bruchem	Groothandel meststoffen	500	Open
Molenstraat 20 Bruchem	Bedrijfsbebouwing assurantiekantoor	900	Gemengd
Molenstraat 21 Bruchem	Groente en fruithandel	250	Gemengd
Parallelweg 8 Bruchem	Dierenopvang/dierenasiel	450	Open
Peperstraat 4 Bruchem	Garagebedrijf	Geen beperking	

Peperstraat 15 Bruchem	Montagebedrijf voor fietsen	Geen beperking	
St. Antoniestraat 6 Bruchem	Meubelbedrijf	200	Gemengd
St. Antoniestraat 7-9 Bruchem	Verkoop en reparatie machines en loonwerk- en aannemersbedrijf	1.158	Gemengd
Vliedseweg 2 Bruchem	Aannemersbedrijf	3000	Open
DelwijNSEstraat 24 Delwijnen	Groothandel tuinmachines	280	Open
DelwijNSEstraat 25/ 56 Delwijnen	Loonwerkbedrijf	Geen beperking	
DelwijNSEstraat 54 Delwijnen	Carrosserie- /montagebedrijf	1.110	Gemengd
Beemstraat 90 Gameren	Handelsbedrijf	Geen beperking	
Beemstraat 122 Gameren	Garagebedrijf	Geen beperking	
Beemstraat 124 Gameren	Transport en brandstofhandel	Geen beperking	
Nieuwstraat 31 Gameren	Hovenier	350	Gemengd
Onderlangsweg 2 Gameren	Transport- en hovenier/ grondbedrijf	330	Gemengd
Nieuwstraat 3 Bruchem	Aannemersbedrijf	600	Gemengd
Achterstraat 11 Kerkwijk	Bloemisterij	700	Gemengd
Aalderwijksestraat 34a Kerkwijk	Loonwerkbedrijf	265	Gemengd
DelwijNSEstraat 3 Kerkwijk	Reparatie/ onderhoud voertuigen, machines, gereedschappen en caravanstalling	Geen beperking	
DelwijNSEstraat 5 Kerkwijk	Aannemersbedrijf	Geen beperking	
DelwijNSEstraat 7 Kerkwijk	Aannemersbedrijf	Geen beperking	
Kruisstraat 5 Kerkwijk	Hovenier	700	Gemengd
Lenshoek 21a Nederhemert	Meubelfabriek	500	Gemengd
Maasdijk 94 Nederhemert	Garagebedrijf	592	Gemengd
Nieuwstraat 5a Nederhemert	Transportbedrijf	6400	Gemengd
Zietfordseweg 6a Nederhemert	Aannemer/ cultuurtechnisch bedrijf	2500	Open
Waalbandijk 24 Nieuwaal	Fietsenmaker	380	
Waalbandijk 43 Nieuwaal	Centrum voor bewustzijnsverruiming (gestaltschool)	500	Gemengd

Egter van Wissekerkeweg 5 Poederloijen	Handelsbedrijf	Geen beperking	
Nieuwendijk 3 Poederloijen	Hondenpension	230	
Bommelsekade 1 Zaltbommel	Garagebedrijf	1.000	Gemengd
Rozenbogerd 3a Zaltbommel	Opslag	1.820	
Rozenbogerd 5 Zaltbommel	Adviesbureau	450	Gemengd
Van Heemstraweg oost 15 Zaltbommel	Metaalverwerkingsbedrijf	3.200	Gemengd
Maas-Waalweg 8a Zuilichem	Hovenier	675	Open
Maas-Waalweg 10 Zuilichem	Landbouwmechanisatie	2.660	Open
Maas-Waalweg 12 Zuilichem	Groente en fruit groothandel	1.000	Open
Mertstraat 5 Zuilichem	Groothandel tuinmachines	700	Open
Mertstraat ong. Zuilichem (BKL, K, 1260 en 1261)	Paardenartspraktijk	Geen beperking	
Van Heemstraweg 2 Zuilichem	Garagebedrijf	1.000	Open
Van Heemstraweg 6 Zuilichem		Geen beperking	

- d. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen per bedrijf niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 5.1 sub c.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag per bedrijf niet meer bedragen dan de maximale oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 5.1 sub c;

- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt, indien aangegeven, de aangegeven maximale goothoogte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte';
- e. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt.

5.2.3 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 11 m;
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- d. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- e. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor het eenmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. voor bedrijven genoemd in artikel 5.1 onder a en b de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 40% van het bestaand oppervlak en tot maximaal 500 m², met dien verstande dat voor bedrijven die in de tabel in artikel 5.1 zijn opgenomen de volgende regel geldt:
 - 1. voor bedrijven in het open gebied geldt dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 20% van het genoemde oppervlak en tot maximaal 375 m²;
 - 2. voor bedrijven in het gemengd gebied geldt dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 150 m² voor bedrijven met een oppervlak tot en met 500 m², en voor bedrijven met een oppervlak van meer dan 500 m² geldt dat de uitbreiding niet meer dan 10% mag bedragen;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering voor uitbreiding is aangetoond;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. bedrijven die op grond van het bepaalde in lid 5.1 niet zijn toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub a en b voor het toelaten van een bedrijf tot en met categorie 2 zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 sub a en b genoemde bedrijven.

Artikel 6 Bedrijf - Buitendijks

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bestaande bedrijven zoals opgenomen in de navolgende tabel:

Adres	Type bedrijf	Oppervlakte in m ² inclusief bedrijfswoning
Veerdam 1 en 7 Aalst	Bouw van sport- en recreatievaartuigen, stalen werkschepen en nautisch materiaal evenals reparatie- en onderhoudswerkzaamheden inclusief een propaantank van 18 kuub en kantooractiviteiten waarvan het bruto vloeroppervlak niet meer dan 1.500 m ² mag bedragen	21.642
Zaaiwaard 4 Aalst	Installatiebedrijf	300
Veerdam 9 Aalst	Aannemersbedrijf en groothandel in hout- en plaatmateriaal zoals bruggen, steigers, trappen en meubilair	610
Zaaiwaard 5 Aalst	Carrosserieherstel en autospuiterij	890
Zaaiwaard 8-10 Aalst	Bouw van sport- en recreatievaartuigen	1.630
Zaaiwaard 2 Aalst	Kraanverhuurbedrijf	33.110
De Rijswaard 2 Aalst	Steenfabriek	30.100
De Uiterwaard 3 Aalst	Betonfabriek	16.035
Maasdijk ong. Nederhemert (kadastraal Kerkwijk sectie T nr. 231 en 966)	Roeibotenverhuurbedrijf	60
Maasdijk 1a Nederhemert	Loswal bouwgrondstoffenbedrijf	60
Maasdijk 25 Poederoijen	Handels- en reparatiebedrijf	500
Maasdijk 73 Aalst	Loon- en grondbedrijf	1.420

- b. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding

'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen per bedrijf niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 6.1 sub a.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag per bedrijf niet meer bedragen dan de maximale oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 6.1 onder a;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven maximale bouwhoogte.

6.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 11 m;
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- d. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- e. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 6 m voor bedrijfsinstallaties;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraan' zijn uitsluitend (hij)s)kranen toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte die is gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kraan' uitsluitend voor de bouwhoogte van kranen

geldt;

5. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b voor het eenmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 10% van het bestaand oppervlak;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering voor uitbreiding is aangetoond;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.
- d. de waterbeheerder wordt gehoord.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. bedrijven die op grond van het bepaalde in lid 6.1 niet zijn toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de propaantank behorende bij het bestaande bedrijf zoals opgenomen in de tabel in lid 6.1 sub a;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de bedrijven gesitueerd aan de adressen Veerдам 1 , Zaaiwaard 4, Veerдам 9, Zaaiwaard 8/10, De Rijswaard 2 en De Uiterwaard 3 te Aalst.

Artikel 7 Bedrijf - Gasontvangstation

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Bedrijf - Meet- en regelstation

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Meet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een meet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 3 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen van openbaar nut,
inclusief de daarbij bijbehorende:
- b. dienstgebouwen;
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG;
- b. oplaadpunt voor elektrische auto's;
- c. een geldautomaat;
- d. detailhandel in drank-, etens- en tabakswaren, tijdschriften, bijbehorende accessoires en benodigheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen;
- e. het bestaande wegrestaurant;

inclusief de daarbij bijbehorende:

- f. dienstgebouwen;
- g. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen voor het reinigen van motorvoertuigen;
- j. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid, met dien verstande dat indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, het bouwvlak volledig worden bebouwd.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 m voor palen, masten en reclamezuilen;
 - 2. 7 m voor een luifel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
 - 3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. kantoor- en expositiefuncties;
- b. dagrecreatie;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,
met de daarbij behorende:
 - d. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen, waaronder landschappelijke inpassing;
- b. paden;
- c. sport- en spelvoorzieningen;
- d. beeldende kunstwerken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
- f. overige voorzieningen van openbaar nut, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

12.2.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 m voor palen en masten;
 - 2. 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven vallende onder categorie 2 en 3, alsmede cafés;
- b. party- en congrescentrum uitsluitend op het adres Maas-Waalweg 15 te Zuilichem;
- c. terrassen, tuinen en erven;
- d. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

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

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 5 m voor speelvoorzieningen/toestellen;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van (para)medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs, sport en gymnastieklokalen alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter;
- b. de opvang en verzorging van kinderen in een kinderdagverblijf, uitsluitend op het adres Krangstraat 6 te Zaltbommel;
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid;
- c. voorzover een maximum bebouwingsoppervlak is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak', mogen de gronden tot het hoogste het aangeduide oppervlak worden bebouwd.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats;
- b. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. binnen deze bestemming is maximaal één gebouw toegestaan;
- c. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de maximum bebouwde oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m².

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Maatschappelijk - Molen

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. instandhouding en/of het herstel van de aanwezige molen,
- b. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden, ten behoeve van de bescherming van natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b. eendenkooi, ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
 - c. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
 - d. natuurcamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - e. extensieve dagrecreatie;
 - f. het agrarisch medegebruik;
- inclusief de daarbij behorende:
- g. plassen, moerassen, ruigten, rietopstanden, graslanden en bossen;
 - h. fiets-, wandel- en ruiterspaden;
 - i. uitkijk-, schuil- en informatievoorzieningen;
 - j. kleinschalige daghorecavoorzieningen;
 - k. kunstwerken;
 - l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
 - m. bestaande steigers/loopbruggen;
 - n. de functies als bedoeld in lid 24.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water'.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak of bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1.

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen, uitsluitend 6 evenementen per jaar gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 7 dagen (inclusief opbouwen en afbreken).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor gebouwen ten behoeve van natuurbeheer geldt dat de goot- en bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m, 5 m en 50 m²;
- b. bedrijfswoningen worden binnen het bouwvlak en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 11 m;
- d. de maximale inhoud van bedrijfswoningen bedraagt 750 m³;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag

maximaal 200 m² bedragen.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 m voor palen en masten;
 - 2. 6 m voor uitkijkvoorzieningen;
 - 3. 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

17.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 17.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

17.3.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

17.3.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.3.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie in de vorm van speel- en picknickplaatsen, lig- en speelweiden, stranden en oevers met daarbij behorende ondergeschikte horeca;
- b. jachthaven met bijbehorende voorzieningen en ligplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', een ijsbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan', een modelvliegtuigbaan met een bijbehorend clubgebouw;

met de daarbij behorende:

- e. toegangswegen en -paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

Ter plaatse van de gronden aan de Langeraksweg, perceel gem. Brakel N 1171, is het toegestaan het clubgebouw mede te gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- b. voorzover een maximum bebouwingspercentage is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid;
- c. voorzover een maximum bebouwingsoppervlak is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak', mogen de gronden tot het hoogste het aangeduide oppervlak worden bebouwd.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 m voor palen en masten;
 - 2. 15 m voor installaties ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';

3. 10 m voor speeltoestellen;
4. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een terrein voor verblijfsrecreatie waarbij het aantal standplaatsen voor plaatsgebonden kampeermiddelen per terrein niet meer mag bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Terrein / voorzieningen	Plaatsgebonden kampeermiddelen	Bedrijfswoningen
Nederhemert-Zuid	4	0
Bruchem - 't Meulenhuis	0	1
Aalst - De Rietschoof	450	1
Aalst - Het Esmeer	175 (waarvan maximaal 4 groepsaccommodaties)	1

- b. mobiele kampeermiddelen;
inclusief de daarbij behorende:
- c. toegangswegen en -paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
g. centrale voorzieningen, waaronder begrepen sanitaire voorzieningen, kantine-, kantoor-, bergingsruimten.

Het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan in bovenstaande tabel is aangegeven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

19.2.2 Gebouwen

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, mogen centrale voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de minimale afstand tussen plaatsgebonden kampeermiddelen bedraagt ten minste 3 m;
c. de maatvoering van gebouwen mag per terrein niet meer bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

Terrein / voorzieningen	Centrale voorzieningen	Plaatsgebonden kampeermiddelen inclusief bergingen en overkappingen	Bedrijfswoningen
Nederhemert-Zuid	Niet toegestaan	- Oppervlakte: 55 m ² (inclusief bergingen en overkappingen) - Bouwhoogte kampeermiddelen: 4,5 m - Bouwhoogte bergingen en overkappingen: 3,5 m	Niet toegestaan
Bruchem - 't Meulenhuis	- Oppervlakte: 100 m ² - Bouwhoogte: 4,5 m - Goothoogte: 3 m	Niet toegestaan	750 m ³
Aalst - De Rietschoof	Maatvoering: bestaand + 10%	- Oppervlakte: 45 m ² en maximaal 6 m ² voor bergingen en overkappingen - Bouwhoogte kampeermiddelen: 4,5 m - Bouwhoogte bergingen en overkappingen: 3,5 m	1, maatvoering: bestaand + 10%
Aalst - Het Esmeer	Maatvoering: bestaand + 10%	- Oppervlakte: 55 m ² (inclusief bergingen en overkappingen), waarvan 1 kampeermiddel 110 m ² en maximaal 6 m ² voor bergingen en overkappingen - Bouwhoogte kampeermiddelen: 4,5 m - Bouwhoogte bergingen en overkappingen: 3,5 m - Gezamenlijke maximale oppervlakte van kampeermiddelen (zijnde groepsaccommodaties) bedraagt 375 m ²	1, maatvoering: bestaand + 10%

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 10 m voor palen en masten;
 - 2. 10 m voor speeltoestellen;
 - 3. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan dat het bestaande oppervlakte voor plaatsgebonden kampeermiddelen mag worden uitgebreid tot maximaal 55 m² (inclusief bijgebouwen en overkappingen), onder de voorwaarden dat:

- a. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.
- b. de waterbeheerder wordt gehoord.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van verblijfsrecreatieve voorzieningen ten behoeve van permanente bewoning, met uitzondering van bewoners die vóór 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf woonden.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van het aantal standplaatsen voor plaatsgebonden kampeermiddelen, onder de voorwaarden dat:

- a. de kavelgrootte van zowel bestaande als nieuwe standplaatsen voor plaatsgebonden kampeermiddelen bedraagt ten minste 150 m²;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
- d. de waterbeheerder wordt gehoord;
- e. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen,
inclusief de daarbij behorende:
- b. toegangswegen en -paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

20.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. indien een bouwvlak is aangegeven, dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid en mogen de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 16 m voor ballenvangers;
 - 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 21 Sport - Manege

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maneges, met daarbij behorende voorzieningen zoals een binnenrijdbak, longecirkels en stapmolens;
- b. ondersteunende horeca bij de manege tot maximaal 100 m² voor een kantine en 30 m² voor opslag- en verkoopruimte, met uitzondering van de gronden ter plaatse van het adres Middelkampseweg 31, waarvoor dit niet is toegestaan;

inclusief de daarbij behorende:

- c. toegangswegen en -paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen.

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

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' de gronden worden bebouwd tot ten hoogste het percentage dat is aangeduid, indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. in aanvulling op en afwijking van het bepaalde onder a geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen (stal) ter plaatse van het adres Middelkampseweg 31, dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- d. de maatvoering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²
Bedrijfswoning	6,5	11	750 m ³	

Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	3,5	6,5		100
--	-----	-----	--	-----

met dien verstande dat tevens de bestaande maatvoering is toegestaan, indien deze meer is dan de bovengenoemde maatvoering.

21.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 2,5 m voor langeercirkels en stapmolens;
 3. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 4. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. parkeerterreinen,

inclusief de daarbij behorende:

- d. voorzieningen van openbaar nut waaronder ondergrondse afvalcontainers;
- e. kunstwerken;
- f. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- h. bermen en taluds.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste het bestaande aantal.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

22.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 20 m voor palen en masten;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23 Verkeer - Railverkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een spoorweg,
- inclusief de daarbij behorende:
- b. (ongelijkvloerse) kruisingen;
- c. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bermen en taluds.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 20 m voor palen, masten en bovenleidingen;
 - 2. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, taluds, onderhoudspaden en kaden;
- b. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- c. extensieve dagrecreatie,

inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals duikers, bruggen, bermen, beschoeiingen en paden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

24.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 25 Water - Rivier

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vaarwater;
 - b. natuurvriendelijke oevers;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
 - d. aanlegsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
 - e. ligplaats voor woonschepen en woonarken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
 - f. extensieve dagrecreatie,
- inclusief de daarbij behorende:
- g. voorzieningen zoals los- en laadplaatsen, los- en laadinstallaties, eenvoudige waterbouwkundige bouwwerken en verkeersvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

25.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.3 Woonschepen en woonarken

Voor het bouwen van woonschepen en woonarken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van woonschepen en/of woonarken bedraagt niet meer dan 165 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 woonschip of woonark is toegestaan;
- c. woonschepen worden gebouwd in maximaal één bouwlaag, dan wel mogen niet meer dan het bestaande aantal bouwlagen, indien deze meer bedragen.

25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' zijn aanlegsteigers toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve de woonschepenligplaats toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van verkeersvoorzieningen ten behoeve van de scheepvaart mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m.

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - c. aan huis verbonden beroepen;
 - d. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

26.2 Bouwregels

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden indien een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is één hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woningen in het hoofdgebouw is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' maximaal twee aaneengebouwde hoofdgebouwen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'erf' uitsluitend tuinen, erven en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de weg mag niet meer bedragen dan de bestaande afstand, met dien verstande dat indien een bouwvlak is aangegeven, hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 11 m, dan wel bedragen niet meer dan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- e. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' waarvoor de totale maximale aangegeven inhoud geldt en met dien verstande dat voor de gronden ter plaats de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - buitendijks' de volgende aanvullende regels gelden:
 - van woningen met een grondvlak 3,5m+NAP of hoger gelegen, bedraagt de

- inhoud maximaal 750 m³;
- de inhoud van woningen die lager dan 3,5m+NAP zijn gelegen, bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10%.

26.2.3 Maatvoering bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waarvoor geldt dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen uitsluitend op de aangegeven gronden mogen worden opgericht;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het bouwperceel niet meer bedraagt dan het aangegeven oppervlakte;
- de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel bedraagt niet meer dan de aangegeven maximale goothoogte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte', met dien verstande dat voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken de goothoogte tevens de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 cm mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen, dan wel bedraagt niet meer dan de aangegeven maximale bouwhoogte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte',
- voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden voorts de volgende regels:
 - de maximale diepte aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5,5 m bedragen;
 - de maximale breedte aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
 - het plaatsen van hekwerken op aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m;
- de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 m bij vrijstaande woningen.
- in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'erf' voor de voorgevel van het het hoofdgebouw mogen worden opgericht, met inachtneming dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt.

26.2.4 Maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;

- d. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- e. zwembaden worden achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, voor zover deze bouwwerken zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:

- a. de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
- b. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

26.4 Afwijken van de bouwregels

26.4.1 Vergroting bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.3 sub b voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 250 m² bedraagt, de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het perceel gerekend vanaf 250 m², met een gezamenlijk maximum van 200 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- b. voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn meer dan 1.500 m² bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- c. de vergroting aan bijbehorende bouwwerken een meerwaarde vormt ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing op het perceel.

26.4.2 Surplusregeling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.3 sub b voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er sprake is van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- b. maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd als bijbehorend bouwwerk;
- c. in afwijking van lid b bij kassen maximaal 20% van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd als bijbehorend bouwwerk;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen na realisatie niet meer bedraagt dan 200 m².

26.4.3 Vergroten inhoud woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 sub d ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, met dien verstande dat:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt,

- uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- b. de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m³;

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

Gesloopte oppervlakte kassen	Extra uitbreiding woning in m ³
0 - 1.000 m ²	0,2 m ³ per gesloopte m ²
> 1.000 m ²	0,05 m ³ per gesloopte m ²

26.5 Specifieke gebruiksregels

26.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning;
- het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

26.5.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep op de in lid 26.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 26.6.1, niet meer bedragen dan 30 m² van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel.

26.6 Afwijken van de gebruiksregels

26.6.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- het bedrijf moet door de bewoner worden geëxploiteerd;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de

- uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

26.6.2 Recreatieve activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.1 teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken recreatieve activiteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast), horeca-activiteiten (theetuin en soortgelijke activiteiten), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwen;
- c. de activiteit maximaal 30% van het vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige bebouwing tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- h. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Artikel 27 Wonen - Uit te werken

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de bijbehorende voorzieningen.

27.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

- a. binnen deze bestemming is maximaal één woning toegestaan;
- b. de woning mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. de woning moet op een afstand van minimaal 3 m uit de bouwperceelsgrens worden gesitueerd;
- d. de inhoud van de woning mag niet meer dan 1200 m³ bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van de woning sluit aan op de stedenbouwkundige situatie van de nabije omgeving;
- f. bij de plaatsing van de woning wordt rekening houden met de beperkende invloed van de woning op de (agrarische) bedrijfsvoering van naastgelegen percelen;
- g. voor het overige zijn de regels uit de bestemming 'Wonen' van toepassing.

27.3 Bouwregels

Op of in de in 27.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens het in een zodanig plan bepaalde.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.3 voor het bouwen van bouwwerken op of in de gronden, indien:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp uitwerkingsplan;
- b. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 28 Leiding - Brandstof

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) brandstofleiding.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de brandstofleiding en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

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

28.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen, en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het bebossen van gronden;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen dan andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van geluidswallen.

28.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

28.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) gasleiding.

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

29.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 29.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

29.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

29.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

30.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde in sub a mag een hoogspanningsleiding worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de bouwhoogte van masten mag niet meer bedragen dan 60 m;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de leiding mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - 3. het leidingvlak dient binnen de bestemmingsgrenzen te vallen;
 - 4. de magneetveldzone van de leiding dient binnen de bestemmingsgrenzen te vallen;
- d. In afwijking van het bepaalde in sub a mogen magneetveldongevoelige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 m voor zover deze objecten krachtens de andere ter plaatse geldende bestemmingen zijn toegestaan.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 ten behoeve van:

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

30.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 30.4 ten behoeve van het gebruik van magneetveldbeoordelingsplichtige objecten in de magneetveldzone, mits:

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

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

30.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- b. het aanleggen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

30.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

30.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.6.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 31 Leiding - Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een (ondergrondse) rioolleiding.

31.2 Bouwregels

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de rioolleiding en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, in verband waarmee gehoord wordt de leidingbeheerder.

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

31.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 31.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
- d. het aanleggen van landschapselementen;
- e. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

31.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee wordt gehoord de leidingbeheerder.

31.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 32 Leiding - Water

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en de bescherming van een waterleiding.

32.2 Bouwregels

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m².

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de regels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het beheer en het onderhoud van de waterleiding niet onevenredig in gevaar komt;
- b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterleiding.

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

32.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

32.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterleiding en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 32.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en

het functioneren van de waterleiding.

32.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 0

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 0' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

33.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 33.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 33.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 33.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

33.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 0' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

33.4.2 Uitzonderingen

Het in 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

33.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 33.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

33.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 33.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

33.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 0' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

34.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 34.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

34.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 34.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 34.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

34.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 30 m² of meer bedraagt.

34.4.2 Uitzonderingen

Het in 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

34.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 34.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

34.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 34.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

34.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

34.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het inpassingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

35.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 35.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 35.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 35.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

35.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

35.4.2 Uitzonderingen

Het in 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

35.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 35.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

35.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 35.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

35.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het inpassingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

36.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 36.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 36.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 36.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige .

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

36.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

36.4.2 Uitzonderingen

Het in 36.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

36.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 36.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

36.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 36.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor

- archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

36.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het inpassingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 150 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

37.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 37.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 37.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 37.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

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

37.4.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 150 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 150 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

37.4.2 Uitzonderingen

Het in 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 37.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

37.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 37.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

37.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

37.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het inpassingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden van Nederhermert-Zuid zoals omschreven in de in de bijlagen opgenomen bij het aanwijzingsbesluit bijbehorende toelichting Aanwijzing van Nederhermert-Zuid als beschermd dorpsgezicht d.d. 11 mei 1993.

38.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden van het beschermde gezicht bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de indeling van de van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen;
- b. de plaats en afmetingen van bouwwerken;
- c. de wijze van afdekking van gebouwen (kapvorm, dakhelling en nokrichting).

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting buiten bebouwingsvlakken;
 3. het buiten bebouwingsvlakken aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².
- b. Een vergunning als bedoeld onder a kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Nederhermert-Zuid niet onevenredig worden aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.
- c. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

38.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij de beslissing door burgemeester en wethouders omtrent de verlening van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen, dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Nederhermert-Zuid niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

39.2 Bouwregels

Op de in lid 39.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder merktekens en keermuren met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken, in geval dit noodzakelijk is in verband met de aanleg of het functioneren van de waterkering.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits in dit kader de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

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

39.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 39.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

39.5.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 39.5.1 moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct

- of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 39.5.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

39.5.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 39.5.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden, behorend bij de aanleg van de nieuwe waterkering;
- b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 40 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

40.2 Bouwregels

Op de in lid 40.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van rivierbakening en bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits in dit kader de waterbeheerder wordt gehoord.

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

40.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 40.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ophogen of egaliseren van het huidige maaiveldniveau;
- b. het aanbrengen van beplantingen en/ of bomen;
- c. het dempen van watergangen;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen.

40.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 40.4.1 moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 39.5.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

40.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

- a. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 40.4.1 is vereist voor:
werken en/of werkzaamheden, behorend bij de aanleg van de nieuwe waterkering;
- b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan

in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 41 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 42 Algemene bouwregels

42.1 Bouwen langs water

- a. Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in de bestemming 'Water' geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf' en 'Wonen' alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m.
Met betrekking tot de toegestane bebouwing dient minimaal de volgende afstand te worden aangehouden:
 1. hoofdwatgangen 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek.
- b. Het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van het waterschap, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bebouwing welke is toegestaan overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming tot maximaal de helft minder dan de voorgeschreven afstand.
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, verwijsborden en seinpalen ten behoeve van het waterschap met een maximale bouwhoogte van 10 m.

42.2 Overschrijden bouwgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouwgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen, liftopbouwen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, erkers mits zij de bouwgrens, waaraan de voorgevel gelegen is, met niet meer dan 1,5 m overschrijden;
- b. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- c. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen.

42.3 Verbod

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of, voor zover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren of voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

43.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de functie die is toegelaten op het perceel;
 2. agrarische producten, afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 ehs - natuur

44.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

44.2 ehs - verbindingzone

44.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ehs - verbindingzone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

44.3 ehs - verweving

44.3.1 Aanduidingsomschrijving

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

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

44.4 Geluidzone - industrie

44.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein.

44.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

44.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.4.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

44.5 Nieuwe Hollandse Waterlinie

44.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' zijn de gronden mede aangewezen voor bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden in de vorm van defensieve dijken, open inundatiegebied alsmede de openheid van het landschap.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Aanduidingen	werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden						
	a	b	c	d	e	f	g
EHS - natuur (zie artikel 44.1)	x	x	x	x	x	x	x
EHS- verbindingzone (zie artikel 44.2)	x	-	x	-	x	x	x

EHS - verweving (zie artikel 44.3)	x	x	x	n	x	x	x
Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie artikel 44.5)	x	x	x	n	-	-	x
Openheid (zie artikel 44.7)	-	x	x	n	-	-	x
Specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard (zie artikel 44.8)	x	-	x	x	x	x	x
Waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie artikel 44.12)	-	x	x	-	-	-	x

x = omgevingsvergunning vereist

- = geen omgevingsvergunning vereist

n = niet toegestaan o.b.v. bestemmingsomschrijving

- het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
- het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, niet zijnde uitbreiding van bestaande fruitteelt- en boomteeltbedrijven;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren al dan niet in combinatie met het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

44.6.1 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 44.1.2 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

44.6.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder 44.1.2 is vereist voor:

- werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

44.7 Openheid

44.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zijn de gronden mede aangewezen voor bescherming en instandhouding van openheid van het landschap.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

44.8 Uiterwaard

44.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' zijn de gronden mede aangewezen voor bescherming, behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden, waaronder mede begrepen de zomerkaden in de uiterwaarden.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

44.9 Veiligheidszone - bevi

44.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

44.9.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
 1. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle functie ter plaatse niet meer aanwezig is;
 2. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt gewijzigd, mits:
 - de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
 - de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a bedoelde

wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

44.10 Vrijwaringszone - dijk

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

44.10.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd, behoudens ondergrondse verankeringselementen ten behoeve van de in dit plan vervatte dijkverbetering.

44.10.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 44.10.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

44.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

44.11.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de vrije windgang van de molen.

44.11.2 *Bouwregels*

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, ter aanvulling van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. binnen de zone, gemeten vanaf 0 m tot 100 m van de molen, mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan:
 1. voor de molen De Hoop te Zuilichem: 15,4 m;
 2. voor de molen Gebr. Remmerde te Nederhemert-Zuid: 12,0 m;
 3. voor de molen Poldermolen te Zuilichem: 13,9 m.
- b. Binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

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

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters

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

- n = 50 (coëfficiënt voor het gesloten gebied)
c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)
z = askophoogte

Voor bovenstaande formule gelden de volgende askophoogten:

- Molen De Hoop te Zuilichem: 10,60 m;
 - Molen Gebr. Remmerde: 10,30 m;
 - Molen Poldermolen Zuilichem: 20,40 m.
- c. Voor (het berekenen van) de maximaal toelaatbare bouwhoogte, zoals bedoeld onder a en b, wordt gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen, met dien verstande dat indien het peil ter plaatse van het te bouwen bouwwerk hoger dan wel lager is dan het peil ter plaatse van de molen, de maximaal toelaatbare bouwhoogte respectievelijk wordt verhoogd dan wel verlaagd met het verschil in peil.

44.11.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 44.11.2 teneinde de maximaal toelaatbare bouwhoogte te verhogen tot de toegestane bouwhoogte op grond van de overige regels in dit plan. Als voorwaarde geldt dat de direct of indirect te verwachten gevolgen van de omgevingsvergunning, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ophogen van de gronden, hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 44.11.2 is toegestaan, voor zover dit gepaard gaat met bouwen;
 2. Het planten van bomen, (hoogopgaande) heesters en andere (hoogopgaande) begroeiing met een uitgroeihogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 44.11.2 is toegestaan voor bouwwerken.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
1. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
 2. waarvoor ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
 3. welke ten tijde van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- c. De onder a bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en/of de cultuurhistorische waarde van de

molen niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

44.12 Waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

44.12.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie' zijn de gronden mede aangewezen voor bescherming en instandhouding van de landschappelijke waarden in de vorm van open inundatiegebied.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 44.6 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere regels van dit plan een omgevingsvergunning om af te wijken kan worden verleend, met een omgevingsvergunning afwijken voor:
 1. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations, conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer zal bedragen dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
 2. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
 3. het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte van gebouwen, bebouwingspercentages en afstanden tot een bouwperceelgrens, met niet meer dan 10%;
 4. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
 5. overschrijdingen van de maximale oppervlakte of de bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, toegangen, lifthuizen en dergelijke, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.
- b. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a kan niet worden verleend voor:
 1. bouwwerken gelegen in de bestemming 'Natuur';
 2. gasdrukregel- en gasdrukmeetkastjes met een grotere inhoud dan 8 m³ en voor verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 46 Algemene wijzigingsregels

46.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien het betreft:

- a. het in geringe mate, doch met niet meer dan 5 m, afwijken van een bestemmingsgrens of van het profiel van een weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- b. het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven in de Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven, mits de aanwezige bedrijven niet in een hogere milieucategorie worden gebracht.

46.2 Herbegrenzing EHS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van aanpassen van de aanduidingsgrenzen van de aanduidingen 'ehs - natuur', 'ehs - verbindingszone' en 'ehs - verweving', met dien verstande dat:

- a. de wijziging in overeenstemming is met de begrenzing van de EHS zoals deze is vastgelegd door de provincie Gelderland;
- b. er geen sprake is van een significante aantasting van de bestaande natuurwaarden.

46.3 Wijzigen naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur', 'ehs - verbindingszone' en 'ehs - verwevings' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat:

- a. de kernkwaliteiten van de EHS niet mogen worden aangetast;
- b. wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

46.4 Wijzigen ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Water', onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak tot realisatie van waterbergingsgebieden voor opvang van stedelijk waterbergingstekort is aangetoond;
- b. overeenstemming met de eigenaar/eigenaren van de gronden is bereikt;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Water';

46.5 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Buitendijks' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;

- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- d. het aantal woningen niet toeneemt.

46.6 Wro - zone - wijzigingsgebieden 1 tot en met 8

46.6.1 Wro - zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van een watergebonden bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en functies;
- c. de bedrijvigheid qua aard en omvang gelijk is aan de bestaande bedrijvigheid;
- d. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- e. de waterbeheerder wordt gehoord.

46.6.2 Wro - zone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve het toestaan van aanlegsteigers, onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt tot onevenredige parkeerdruk;
- b. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
- c. de waterbeheerder wordt gehoord;
- d. de aanlegsteigers landschappelijk worden ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

46.6.3 Wro - zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen ten behoeve van horeca, wonen, dagrecreatie, winkelfunctie voor streekproducten en een vergaderfunctie, onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld;
- c. maximaal 1 woning is toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³;
- d. uitsluitend de begane grond van deze woning wordt gebruikt voor een horecagelegenheid en uitsluitend de bovenverdieping ten behoeve van wonen wordt gebruikt;
- e. een bergloods mag worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m². De loods mag uitsluitend worden gebruikt voor opslag van materiaal en ten behoeve van kleinschalige detailhandel (verkoop van streekproducten);
- f. de waterbeheerder wordt gehoord;
- g. er een relatie met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aanwezig is;
- h. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en functies (milieuaspecten);
- i. rekening wordt gehouden met de verkeeraspecten.

46.6.4 Wro - zone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de (bedrijfs)activiteiten blijvend worden gestaakt;
- c. voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen';
- d. het aantal woningen niet toeneemt.

46.6.5 Wro - zone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' de bestemming te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding in een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- b. de bedrijfsactiviteiten aansluiten bij de bestaande bedrijfsactiviteiten;
- c. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan wordt opgesteld;
- d. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.

46.6.6 Wro - zone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

1. de uitbreiding, verplaatsing en/of (nieuw)vestiging van bedrijfsactiviteiten zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de voorwaarden dat:
 - a. de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en functie passend zijn op een lokaal bedrijventerrein;
 - b. de uitbreiding van het oppervlak aan gebouwen van het bestaande landbouw-, loonwerk- en aannemersbedrijf (Van Heemstraweg 2/2a) mag maximaal 16.500 m² bedragen;
 - c. de oppervlakte van de (bouw)percelen mag per (bouw)perceel maximaal 5.000 m² bedragen;
 - d. de oppervlakte van één (bouw)perceel voor een handel- en transportbedrijf mag maximaal 7.000 m² bedragen;
 - e. het bebouwingspercentage mag per (bouw)perceel maximaal 70% bedragen;
 - f. nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - g. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan wordt opgesteld;
 - h. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.
2. de uitbreiding, verplaatsing en/of (nieuw)vestiging van activiteiten op het gebied van dagrecreatie en sportvoorzieningen, onder de voorwaarden dat:
 - a. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - b. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan wordt opgesteld;
 - c. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.

46.6.7 Wro - zone - wijzigingsgebied 7

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. de bouw van maximaal twee vrijstaande woningen, onder de voorwaarden dat:
 1. de oppervlakte van het (woon)perceel maximaal 1.000 m bedraagt;
 2. het (woon)perceel landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtingsplan- en beplantingsplan wordt opgesteld;
 3. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.
- b. de (nieuw)vestiging van één voorziening met een maatschappelijke functie, onder de voorwaarden dat:
 1. de voorziening betrekking heeft op dagbestedingsactiviteiten voor de (ouderen)zorg en/of een sociale werkvoorziening;
 2. de bouw van maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 3. de bouw van een gebouw voor opslag- en sorteerwerkzaamheden ten dienste van de (ouderen)zorg en/of de sociale werkvoorziening met een oppervlakte van maximaal 500 m² is toegestaan;
 4. agrarische nevenactiviteiten ten dienste van de (ouderen)zorg en/of de sociale werkvoorziening zijn toegestaan, waarbij de oppervlakte van teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met een verschijningsvorm van kassen maximaal 300 m² bedraagt;
 5. het perceel landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtingsplan- en beplantingsplan wordt opgesteld;
 6. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.

46.6.8 Wro - zone - wijzigingsgebied 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' te wijzigen in de bestemming Verkeer ten behoeve van het realiseren van een verkeersaansluiting, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van een aansluiting voor middel van verkeerskundig onderzoek is aangetoond;
- b. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.

Artikel 47 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet eerder genomen dan het moment nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voorgenomen besluit bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 48 Overige regels

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de terzieslegging van het ontwerp van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 49 Overgangsrecht

49.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

49.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 50 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			m²										
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. ≥ 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C		30 R	200	4.1	1 G	2		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C		30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C		30	200	4.1	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C		30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C		10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C		30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C		30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50		30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50		30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	200 D	4.1	2 G	2		

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			schroot: b.o. > 1000 m²										
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/ P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
			kantoren)													
63	52	-														
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B				
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B				
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2					
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B				
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B				
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B				
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2					
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B				
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2					
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1					
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1					
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1					
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1					
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1					
64	64	-														
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1					
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1					
642	61	B0	zendinstallaties:													
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2					

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-											
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C											
9002.2	382	0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C											
9002.2	382	1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C											
9002.2	382	3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C											
9002.2	382	4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C											
9002.2	382	5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
91	94	-											
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 2 Toelichting Aanwijzing van Nederhermert-Zuid als beschermd dorpsgezicht

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D E N
C U L T U U R

15 x

Kenmerk

Rijswijk

11 MEI 1993

150.575

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat Nederhemert-Zuid een in de zuidwestelijke punt van de Bommelerwaard, op het vm. Eiland Nederhemert, gelegen dorp is, dat aan drie zijden door water is omgeven;

dat het dorp door zijn oudsher geïsoleerde ligging een nederzetting van zeer bescheiden omvang is gebleven,

dat hierdoor tevens het historisch karakter in grote lijnen bewaard kon blijven,

dat, hoewel aan het einde van de Tweede Wereldoorlog grote schade is toegebracht aan afzonderlijke gebouwen, de structuur en het bebouwingsbeeld van het dorp nog zeer waardevol zijn,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat de bestemmingsplannen 1. " Het Eiland", vastgesteld op 11 december 1986, goedgekeurd op 7 juli 1987 (KB 22 juni 1989) en 2. " Buitengebied 1991", vastgesteld op 31 oktober 1991, goedgekeurd op 22 juni 1992 in belangrijke mate recht doen aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Kerkwijk Gedeputeerde Staten van Gelderland, de Raad voor het cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

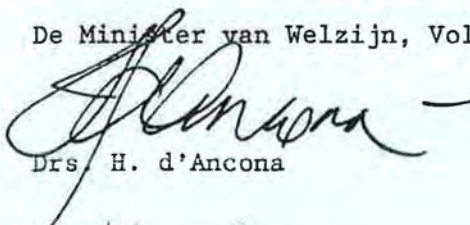
Het gebied in de gemeente Kerkwijk zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr 54 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988.

de navolgende bestemmingsplannen aan te merken als beschermende bestemmingsplannen in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet:
1. "Het Eiland 1986" en 2. "Buitengebied 1991" in zoverre dat in het bestemmingsplan "Het Eiland 1986" een regeling dient te worden opgenomen die voorziet in het geven van de bestemming "water" aan de gebieden, die op de bij dit aanwijzingsbesluit behorende kaart als zodanig zijn aangegeven.

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, vast te stellen op twee jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

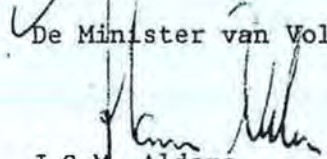
Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het cultuurbeheer de raad van de gemeente Kerkwijk, Gedeputeerde Staten van Gelderland, en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,



Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



J.G.M. Alders

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

NEDERHEMERT-ZUID, gemeente Kerkwijk

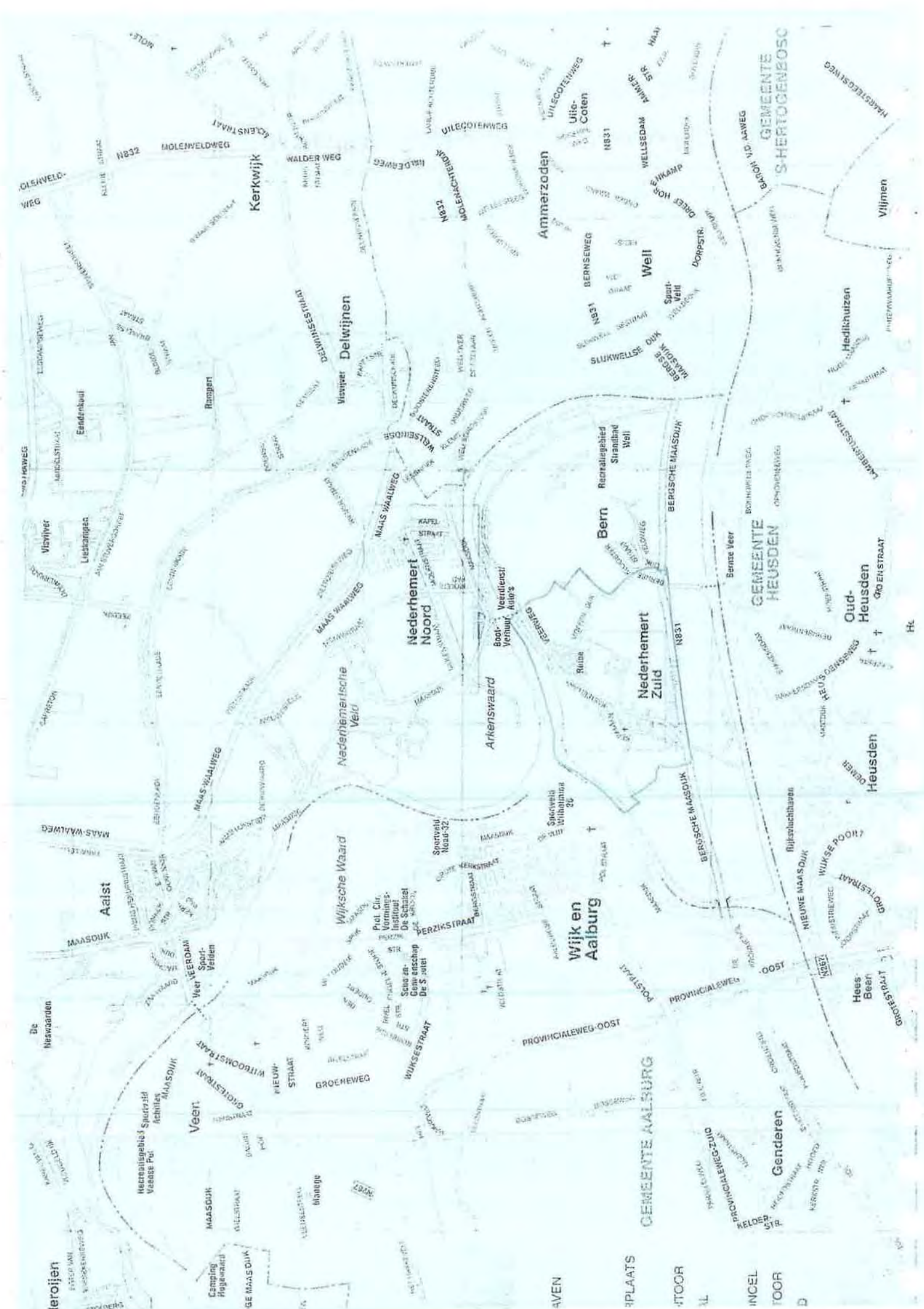
Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Nederhemert-Zuid als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 van de Monumentenwet ('88) (voorheen artikel 20 van de Monumentenwet ('61) zijn de Raad van de gemeente Kerkwijk, Gedeputeerde Staten van Gelderland, De Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Nederhemert-Zuid aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De Raad van de gemeente Kerkwijk adviseert positief ten aanzien van de aanwijzing als beschermd gezicht, maar bepleit de omgrenzing te doen samenvallen met de grenzen van het op 11 december 1986 vastgestelde bestemmingsplan 'Het Eiland'. De andere adviserende instanties zijn eveneens positief met betrekking tot de aanwijzing, maar zien geen aanleiding de zienswijze van de gemeenteraad ten aanzien van de omgrenzing te ondersteunen. Nederhemert-Zuid zal worden aangewezen als beschermd dorpsgezicht conform het in procedure gebrachte voorstel.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988". De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".





NEDERHEMERT-ZUID
gemeente Kerkwijk

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

NEDERHEMERT-ZUID gemeente Kerkwijk

Toelichting bij het besluit tot aanwij-
zing van Nederhemert-Zuid als
beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat
het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst
voor de Monumentenzorg, tekening-
nummer 054) door een stippellijn
omgrensd gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor
de Monumentenzorg**.

Maart 1987.

Inleiding

Nederhemert-Zuid (gemeente Kerkwijk) ligt in de zuidwestelijke punt van de Bommelerwaard, op het voormalige Eiland van Nederhemert. Het dorpsgebied wordt aan drie kanten door water omgeven. De van oudsher geïsoleerde ligging heeft er in hoge mate toe bijgedragen dat de nederzetting zeer bescheiden van omvang is gebleven. Tevens is hierdoor het historisch karakter in grote lijnen bewaard gebleven. Hoewel aan het eind van de Tweede Wereldoorlog grote schade is toegebracht aan afzonderlijke gebouwen, waaronder het kasteel, zijn de structuur en het bebouwingsbeeld van het dorp evenwel nog zodanig waardevol dat aanwijzing als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

De bewoningsgeschiedenis van de Bommelerwaard komt grotendeels overeen met die van de andere delen van het Gelderse riviereengebied. Bewoning vond al in de prehistorische tijd, zij het met tussenpozen, plaats. Het huidige bewoningspatroon dateert in oorsprong uit de Merovingische en meer nog uit de Karolingische Tijd. Toen kwam na een periode van ontvolking de bewoning weer op gang. Men vestigde zich doorgaans op de hoger gelegen stroomruggen, die door hun langgerekte vorm de structuur van de nederzettingen sterk beïnvloed hebben. Vanaf de 12de eeuw werden dijken aangelegd. Het eerst werden de meer bovenstrooms gelegen oostelijke delen van het riviereengebied bedijkt. De dijkkring van de Bommelerwaard was aan het begin van de 14de eeuw gesloten. Omdat na de bedijking het water bij overstroming veel hoger kon oplopen dan voorheen, ging men ertoe over de huiserven op te hogen. In de Bommelerwaard wordt met name het dorp Kerkwijk door deze opgehoogde erven, woerden genoemd, gekenmerkt. Ook in andere dorpen, waaronder Nederhemert-Zuid, komen echter boerderijen op woerden voor.

Mogelijk wordt Nederhemert (van een deling in noord en zuid is pas later sprake) voor het eerst genoemd in de Codex Laureshamensis, een uit rond 815 daterende opsomming van schenkingen aan het klooster Lorsch bij Mentz. In de lijst staat een halve hoeve te Hamaritda vermeld. Niet duidelijk is echter of met die naam Nederhemert wordt bedoeld of het Betuwse Ophemert. Zowel in de Bommelerwaard als in de Betuwe bezat het klooster goederen. Tot in het begin van de 17de eeuw werden beide plaatsen Hemert genoemd. Daarnaast werd Nederhemert wel

aangeduid met de namen Uithemert (uit = buiten) en Zandhemert. De laatstgenoemde naam heeft wellicht betrekking op de ligging van het dorp op zandige stroomruggen langs de Maas.

In tegenstelling tot de 9de-eeuwse vermelding, gaat het bij een vermelding uit 1144 zeker om Nederhemert, het dorp wordt dan Hemmerte genoemd.

Door de ligging in het grensgebied van Holland, Brabant en Gelre is Nederhemert enkele malen de plaats geweest waar de heren van genoemde gebieden met elkaar slag leverden. De heerlijkheid Nederhemert was in de Middeleeuwen een Hollands leen, hoewel ook Gelre er herhaaldelijk aanspraak op maakte. Het kasteel, vóór 1310 een allodiaal (niet-leenroerig) goed, was één van de vele kleine territoriale eenheden die het gebied telde. Tal van lokale heren probeerden er hun macht te vestigen of te vergroten. In 1310 droeg de kasteelheer Jan van Hemert de burcht en de voorburcht op aan Graaf Reinald II van Gelre en ontving het goed in leen terug. Mogelijk trachtte de Gelderse graaf op deze manier zijn invloed ter plaatse uit te breiden. De heerlijkheid Nederhemert werd op den duur toch bij Gelderland gevoegd, in 1715 kwam hieromtrent een definitieve regeling tot stand. In kerkelijk opzicht was het dorp een dochter van Aalburg. Het kerkgebouw stond in (het latere) Nederhemert-Zuid. De huidige kerk daar is van oorsprong 14de-eeuws. In 1430 is sprake van een kapel van deze kerk in het noordelijk deel van het dorp, het tegenwoordige Nederhemert-Noord. Wellicht is dit een aanwijzing dat het zuidelijke deel van de nederzetting toen al, door toedoen van de Maas, niet meer goed bereikbaar was vanuit het noordelijk deel. Met andere woorden: de rivier was bezig een andere loop te nemen. Rond 1200 stroomde de Maas nog onder Well en Heusden door in westelijke richting. Deze zogenaamde Romeinse Maas, nu nog het Oude Maasje in Brabant, werd bij Maasdam en bij Hedikhuizen in de loop van de 13de eeuw afgedamd. Een aftakking van deze Maas liep vanaf Hedikhuizen langs Bern en Heusden, om Nederhemert heen, en volgde bij Veen de oude bedding van de Alm. In later tijd forceerde het water een doorgang in noordelijke richting, zodat de Maas voortaan bij Woudrichem in de Waal uitstroomde (afb. 1). Een kenmerk van een meanderende rivier is het afsnijden van bochten. Ook de bocht om Nederhemert is afgesneden, menselijk ingrijpen heeft daarbij echter eveneens een rol gespeeld. In de oorlog tussen Gelre en Maximiliaan van Oostenrijk werd door de stad Den Bosch, die de aartshertog steunde, waarschijnlijk in 1479 of

1480, tijdens een krijgstoct, een doorgraving gemaakt tussen de uiteinden van de lus om Nederhemert. Het gevolg was dat de hoofdstroom van de Maas nu vlak boven het kasteel, tussen beide delen van Nederhemert in, kwam te lopen. Het voordeel voor Den Bosch was dat men niet langer langs Heusden, waar tol betaald moest worden, hoefde te varen. Met de afsnijding werd Nederhemert-Zuid van de Bommelerwaard gescheiden en kwam het dorp op een eiland te liggen (afb. 1).

De afgesneden bocht begon al spoedig te verzanden. In 1494 klaagde Heusden dat de Maas ter plaatse soms al te voet was over te steken. Op de kaart van Burchgrave uit 1564 (fotobijlage, afb. 1) en op de begin 17de-eeuwse kaart van het land van Heusden en Altena (fotobijlage, afb. 2) is het verlanden van het oostelijk deel van de bocht al ver gevorderd. Wel is er in later tijd nog sprake van een verbinding over water tussen het klooster Berne en de stad Heusden, maar meer dan een smal stroompje is er dan van de oostelijke Maasbocht niet over. De Bernsedijk is waarschijnlijk de oorspronkelijke westelijke Maasdijk, op het Eiland van Nederhemert is de situatie wat betreft de oostelijke dijk niet duidelijk. Misschien is de vroegere Nederhemertsedijk, nu Kasteellaan, er een deel van.

Ook het westelijke deel van de afgesneden bocht, later Heusdens Kanaal genoemd, dreigde te verzanden en moest kunstmatig op diepte gehouden worden. Heusden had hiertoe al in 1623 een baggermolen.

Voor de stad was het openhouden van deze verbinding met de hoofdstroom van de Maas van groot belang.

In 1904 veranderde de waterstaatkundige toestand opnieuw. In 1883 was de wet tot verlegging van de Maasmond aangenomen, omdat de waterafvoer via het twee-rivierenpunt bij Loevestein al lang slecht voldeed. Met name bij perioden van grote waterafvoer was het risico van dijkdoorbraken meer stroomopwaarts groot. Een nieuw stuk Maas werd gegraven van Well naar de rivier de Amer, die in het Hollands Diep uitmondt. Het 25 kilometer lange nieuwe riviervak werd Bergs(ch)e Maas genoemd. De oude loop richting Loevestein werd bij Well afgedamd en het Heusdens Kanaal werd uitgediept. Nederhemert-Zuid kwam zodoende tussen de Afgedamde Maas en de Bergse Maas te liggen. De Maasdijk (tevens Afsluitdijk bij Well) kruist de Bernsedijk en de Kasteellaan en verdeelt het voormalige Eiland als het ware in tweeën. Het deel ten zuiden van de dijk is uiterwaard geworden, behorend bij het winterbed van de Bergse Maas.

Tevens vormt de dijk de verbinding met de Bommelerwaard en via de brug over het Heusdens Kanaal met het Land van Altena (afb. 1).

Het kasteel van Nederhemert is in eerste instantie als een omgrachte rechthoekige woontoren gebouwd aan het begin van de 14de eeuw. Vervolgens vond herhaaldelijk verbouwing en uitbreiding plaats. Aan het einde van de 15de eeuw bestond het gebouw uit de woontoren, enkele andere torens, zaal, binnenterrein, muur en poortgebouw. In 1479 werd het kasteel belegerd en ingenomen door de Bossenaren, waarbij het schade opliep. Ten gevolge van de doorsnijding van de Maasbocht kwam het kasteelterrein vrijwel aan het open water te liggen. Ook in de 16de en de 17de eeuw werd het gebouw nog uitgebreid. Het militaire karakter raakte evenwel op de achtergrond, het kasteel kreeg steeds meer een woonfunctie. Dit proces werd in de 19de eeuw voltooid toen een nieuwe voorgevel werd opgetrokken en het gebouw het aanzien van een romantisch slot kreeg. Begin 1945 brandde het kasteel af, deze gebeurtenis komt hieronder nog ter sprake.

Gedurende de tachtigjarige oorlog vonden rond kasteel Nederhemert aanzienlijke veranderingen plaats. In 1589 trok Graaf van Mansfeld, in dienst van de Spaanse landvoogd Parma, op tegen de strategisch gelegen vesting Heusden. Eerst veroverde hij echter enige steunpun-

ten in de omgeving, waaronder Nederhemert, Bakel en Herpt.

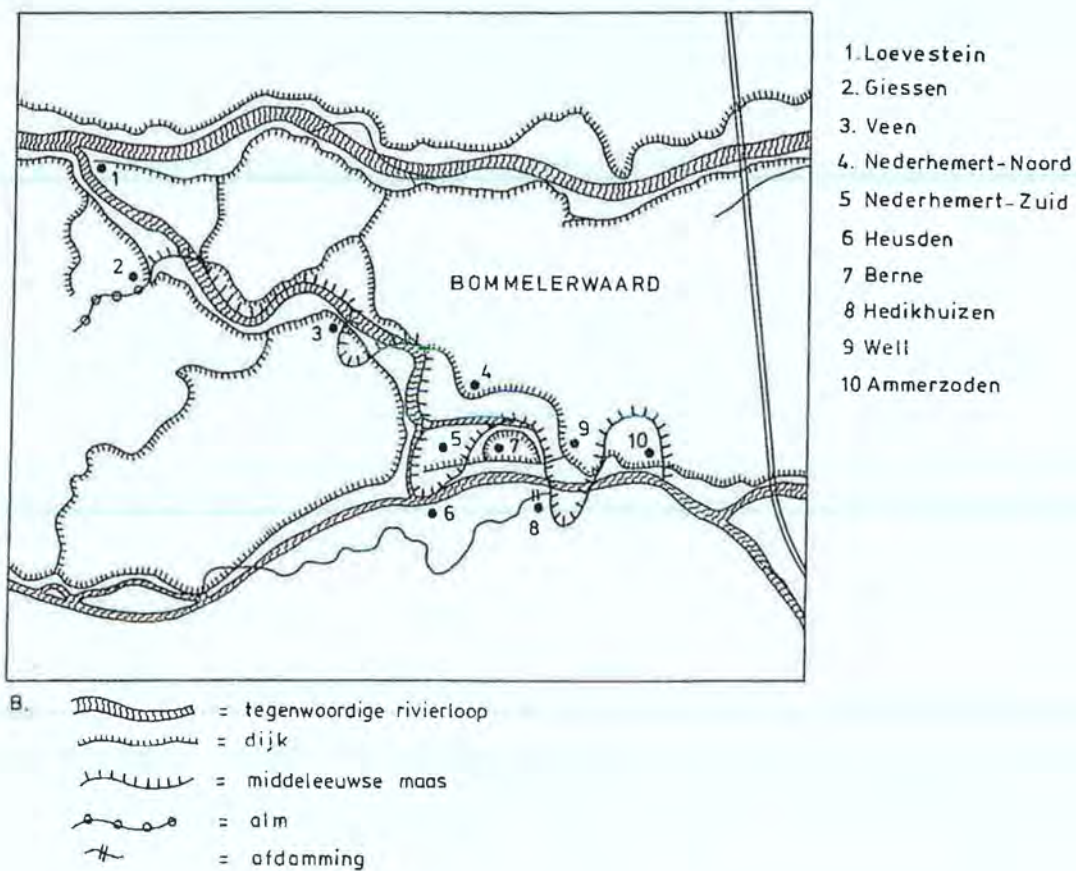
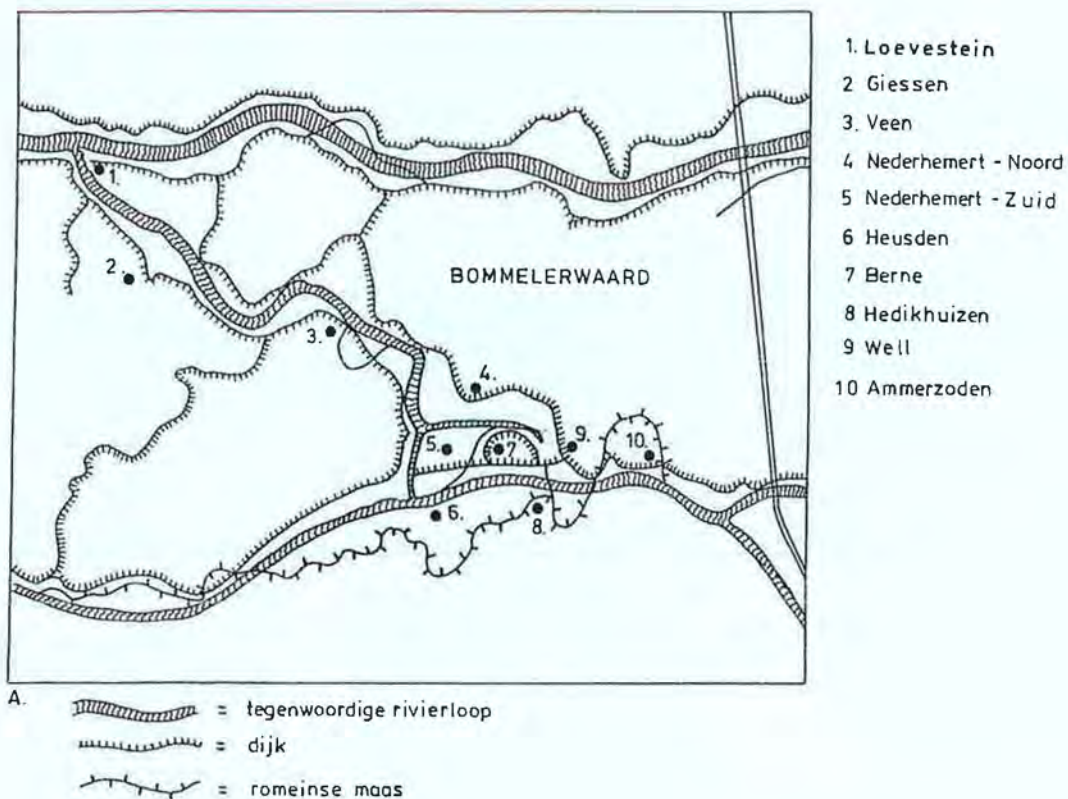
Op het Eiland van Nederhemert liet hij nog in hetzelfde jaar de nu nog aanwezige schans aanleggen, bestaande uit een vierkante omwalling met een gracht eromheen. Mogelijk diende de schans ter verdediging van een aanlegplaats in de afgesneden Maasbocht. De naam luidde: Schans van Mansfeldt, Stuyvesant, en later ook wel Oude Schans. Hoewel de Spanjaarden het kasteel en het nieuwe vestingwerk in handen hadden, waren zij het volgende jaar niet tegen Prins Maurits opgewassen. Zonder veel moeite nam de prins de vesting Nederhemert in. Vervolgens werd ook het kasteel van omringende vestingwerken voorzien. Een rechthoekig fort, met aarden wallen en op de hoeken bastions, werd aangelegd, eromheen kwam een gracht voorzien van een voorwal met aan de oostelijke kant twee bastions. Het geheel werd omgeven met een singel met waarschijnlijk drie ravelijnen (halve-maanvormige of hoekige bolwerken) aan de oost-, zuid- en westzijde. Aan de noordzijde viel de singel samen met de Maas, zoals op de kaart van het land van Heusden en Altena te zien is (fotobijlage, afb. 2). Op de kaart is ook een voorwerk, een verschansing vóór de eigenlijke fortificatie, zichtbaar, die het eiland naast het fort aan de Maas afsluit. De wallen werden in de 18de eeuw grotendeels geslecht en de singel verdween voor meer dan de helft. Ook de twee oostelijke bastions aan de voorwal werden geslecht, waar-

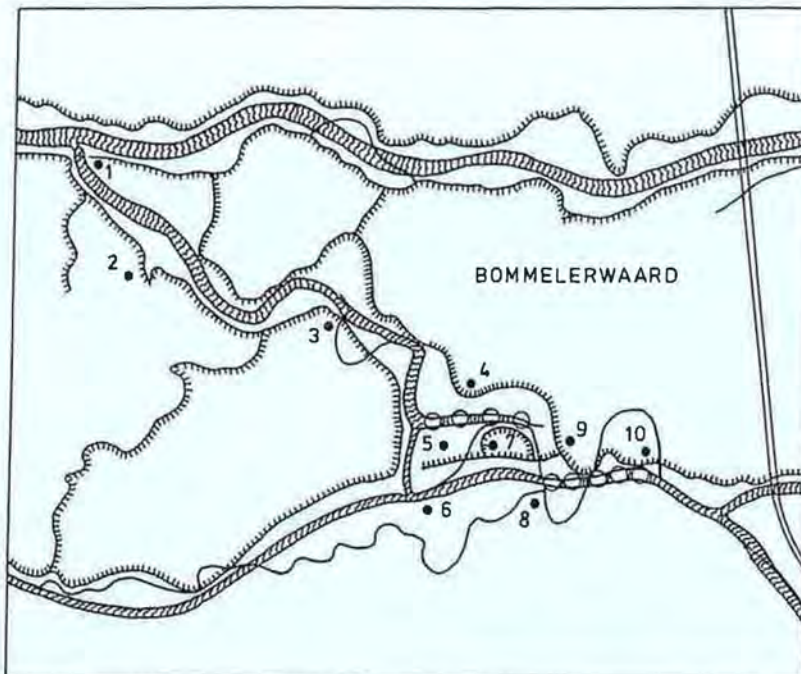
door de huidige vorm van het kasteelterrein werd bereikt: een vierkant met ingeknikte zijden.

De gracht rondom het oorspronkelijke kasteeleiland werd eveneens gedempt. De kaart van Prevost (1734) laat de toestand vóór de diverse ingrepen duidelijk zien (fotobijlage, afb. 3). De kadastrale minuut van 1823 (fotobijlage, afb. 4) toont de situatie van ruim een eeuw later. De met de Maas in verbinding staande singel is voor een deel nog aanwezig. Op de noordoostelijke punt van de voorwal is een restant van de aansluiting van de singel op de Maas te zien. Tussen het kasteel en het open water heeft zich echter de Hoerewaard uitgebreid, een afzetting in de binnenbocht van de Maas. De voorwal is in de percelering nog geheel aanwezig, duidelijk zijn ook de twee oostelijke bastions te herkennen. De Nederhemertsche dijk en de Moffendijk vallen ter plaatse min of meer met de voorwal samen. Van de ravelijnen is geen spoor meer over.

De schans is op de minuut, zoals een beschrijving van 1842 ook weergeeft, een vierkant vestingwerk met een lage aarden wal, een naar het zuiden gericht front en een zogenaamde keel (open achterzijde) op het noorden. De natte gracht is ongeveer 20 meter breed. Nog in het genoemde jaar was er sprake van plannen om de schans te moderniseren. In 1848 werden die echter losgelaten en kort daarop stelde het Ministerie van Oorlog het vestingwerk buiten gebruik.

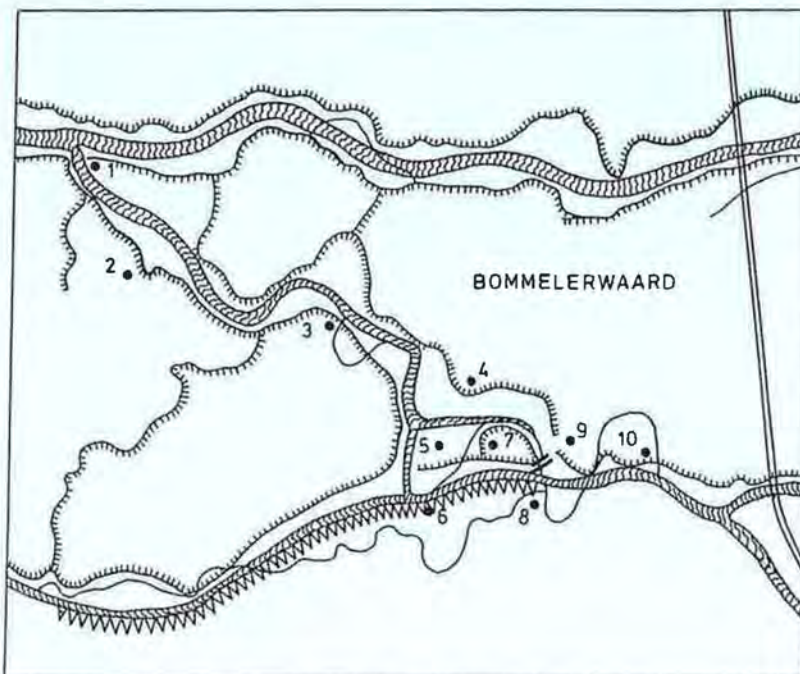
Afb. I Het stroomstelsel van de Maas ter hoogte van de westelijke Bommelerwaard.





1. Loevestein
2. Giessen
3. Veen
4. Nederhemert-Noord
5. Nederhemert-Zuid
6. Heusden
7. Berne
8. Hedikhuizen
9. Well
10. Ammerzoden

- C.
- = tegenwoordige rivierloop
 - = dijk
 - = bochtafsnijdingen Nederhemert, Well en Ammerzoden.



1. Loevestein
2. Giessen
3. Veen
4. Nederhemert-Noord
5. Nederhemert-Zuid
6. Heusden
7. Berne
8. Hedikhuizen
9. Well
10. Ammerzoden

- D.
- = tegenwoordige rivierloop
 - = dijk
 - = afdamming van de Maas bij Well
 - = Bergse Maas

Over de ontwikkeling van het eigenlijke dorp Nederhemert-Zuid na de verlegging van de loop van de Maas in de 15de eeuw is weinig bekend. Op de kaart van Burchgrave staan, naast de kerk en het kasteel, slechts enkele huizen aangegeven. De schaarse bebouwing is vermoedelijk van meet af aan gesitueerd langs de Nederhemertsedijk en in de buurt van de kerk en heeft uit nooit meer dan een handvol boerderijen bestaan. De kadastrale minuut van 1823 geeft deze situatie, die zich later vrijwel niet meer wijzigt, gedetailleerd weer. Het kasteelterrein omvat het noordelijk deel van de Nederhemertsedijk en sluit zodoende het dorp naar de Maas toe af. Vlak onder het kasteel staan aan weerszijden van de dijk enkele boerderijen. Aan het vervolg is er nog enige bebouwing aan de oostzijde, aan de westzijde staat slechts de pastorie aan het wiel in de bocht van de weg. De kerk en de school staan aan het eind van het dorp. Beneden de kerk liggen nog enkele boerderijen aan de huidige Kerklaan en de Nederhemertsedijk, nu Kasteellaan.

Opvallend ten slotte is vlakbij de schans het Oude Maasje, in 1823 nog slechts een smal waterloopje. Op de kaart van Kuyper van 1867 (fotobijlage, afb. 5) is te zien dat het Oude Maasje zich ter hoogte van de schans enigszins verbreedde.

Hoe klein het dorp was, blijkt uit een beschrijving van 1851. Op het hele eiland stonden 21 huizen en boerderijen. Landbouw en veeteelt waren de belangrijkste economische activiteiten. De omvang en de structuur van het dorp werden door de verlegging van de Maas in 1904 niet direct beïnvloed. Nederhemert-Zuid was en bleef een dorpje, weliswaar heel klein, maar met kerk, pastorie, burgemeesterswoning, raadhuis, school, speeltuin en kasteel.

Eind 1944 leed het dorp echter grote schade bij de beschieting van Heusden, waar de Duitsers zich achter de Bergse Maas hadden verschanst. De kerk werd zwaar beschadigd, met name de 14de-eeuwse toren en het 18de-eeuwse schip werden getroffen. De school en het raadhuis werden geheel verwoest. Op 12 januari 1945 raakte het kasteel, op dat ogenblik één van de weinige onbeschadigde gebouwen, door onbekende oorzaak in brand. Slechts een ruïne bleef over. Het koor van de kerk werd na de oorlog van een nieuwe westgevel voorzien. De omtrek van het voormalige schip werd met een laag muurtje aangegeven.

Huidig ruimtelijk karakter

Vergelijking van de kadastrale minuut met het huidige kaartbeeld

maakt duidelijk dat in de ruimtelijke structuur van het dorp Nederhemert-Zuid de laatste anderhalve eeuw weinig veranderd is. De oudere kaarten maken aannemelijk dat de situatie, zoals die rond 1820 was, in de 17de en 18de eeuw al grotendeels had vorm gekregen.

Deze ruimtelijke structuur bestaat uit slechts één enkele bebouwingslijn: de Nederhemertsedijk, nu Kasteellaan, met in het vervolg de Kerklaan, waaraan de weinige huizen en boerderijen in los verband gegroepeerd staan. Ook de kerk en het kasteel zijn aan deze lijn gesitueerd. De kadastrale minuut toont een iets grotere dichtheid van bebouwing dan tegenwoordig het geval is. In het noorden grenst het dorp aan de Afgesneden Maas, terwijl in het westen slechts een smalle strook grond, de Gijsewaard, tussen het dorp en het Heusdens Kanaal ligt. In oostelijke richting begint direct achter de Kasteellaan en onder het kasteel het open gebied waarin de schans ligt en nog een restant van de vroegere Maas te herkennen is.

Al heeft de dorpsstructuur geen grote veranderingen doorgemaakt, wel is dat het geval geweest bij de individuele gebouwen, met name ten gevolge van oorlogshandelingen aan het eind van 1944 en het begin van 1945. Onder andere de kerk, die met de toren het deel van het dorp aan de Kerklaan in visueel opzicht bepaalde, en het raadhuis werden verwoest en het kasteel ging in vlammen op. De ruïne echter, hoezeer ook van het vroegere gebouw verschillend, domineert nog steeds het dorp in het noorden.

Wat betreft het voormalige Eiland van Nederhemert als geheel is er in structureel opzicht aanzienlijk meer veranderd dan in het dorp, met name op waterstaatkundig gebied. Tengevolge van de meest recente wijziging, de aanleg van Bergse Maas in 1904, kreeg Nederhemert-Zuid een veel betere aansluiting op de buitenwereld dan voorheen.

Tot op de huidige dag is het dorp echter buiten de grote doorgaande verkeerswegen gebleven. Nog altijd ligt Nederhemert-Zuid relatief geïsoleerd. Hiermee in samenhang is de opvallende afwezigheid van uitbreiding en nieuwbouw. Het historische karakter van de dorpsstructuur is zodoende bewaard gebleven.

Omgrenzing

De omgrenzing van het beschermde dorpsgezicht volgt het verloop van vroegere en huidige rivierarmen die, zoals in het bovenstaande naar voren is gekomen, het dorpsgebied in hoge mate hebben beïnvloed. Tevens zijn de grenzen zodanig gekozen dat de voor het gehele dorpsbeeld karakte-

ristieke open ruimte zoveel mogelijk binnen de bescherming valt.

Ten noorden van het kasteel ligt de grens in het midden van de Afgedamde Maas en buigt vervolgens in oostelijke richting af door het gebied van de in de Middeleeuwen afgesneden bocht om Nederhemert. Het verdere verloop volgt de Bernsedijk tot de aansluiting op de dijk langs de Bergse Maas. Ook in visueel opzicht is dit de afsluiting van het dorpsgebied. Ten zuiden van de dijk liggen nog slechts de uiterwaarden. De westgrens ten slotte is gelegd in het Heusdens Kanaal en westelijk van de Grindweg en De Straat zodat ook hier een strook open terrein binnen de bescherming valt.

Typering te beschermen waarden

Het beschermingsbelang van Nederhemert-Zuid is gelegen in het bewaren van de historisch-ruimtelijke structuur van het dorp in samenhang met de onmiddellijke omgeving. Het dorp, met kasteelruïne en schans vormt met het zo zeer door de loop van de Maas bepaalde gebied eromheen een bijzondere historische eenheid.

Het gezicht op Nederhemert vanaf de Maasdijk wordt in eerste instantie bepaald door het opgaand geboomte in en bij het dorp. Met name het kasteelbos en de beplanting van de schans dragen hieraan bij. In de richting van het dorp is de Kasteellaan ook grotendeels aan weerszijden met bomen omgeven.

Een eerste opvallend element, wanneer men van de Maasdijk komt, is De Hoef, een vrijgelegen woord met monumentale boerderij ten westen van de weg. Bij de kruising met de Kerklaan is de al in vooroorlogse jaren bestaande speeltuin gesitueerd, gezien de omvang en de afgelegen ligging van het dorp een verrassende voorziening. Vanaf dit punt is de gehele dorpsstructuur met de belangrijkste elementen reeds grotendeels te zien. Vanaf de speeltuin voert een pad in oostelijke richting naar de Oude Schans. De Kerklaan gaat in tegenovergestelde richting naar de kerk en pal achter de kruising ligt een wiel met daarachter Huize Wielestein. De Kasteellaan vervolgt noordwaarts in de richting van het kasteel. De meeste bebouwing is gesitueerd aan de vroegere Nederhemertse dijk, nu Kasteellaan en Kerklaan. Ten gevolge van de randbeplanting op het omringende terrein zijn de eigenlijke schans en de natte gracht geheel aan het oog onttrokken. Het vierkante middenterrein met de omwalling is eveneens beboomd. Westelijk van de schans ligt tot aan de Bernsedijk het open gebied van de vroegere Maasbocht. Vlak achter de schans ligt hier nog een geulrestant in het weiland. Ook

bij de Maasdijk, zo'n 600 meter vóór de Bernse dijk, is nog een dergelijk restant in een afwateringssloot te zien. De openheid van het gebied dat zich uitstrekt tot de Afgesneden Maas en doorsneden wordt door de Moffendijk contrasteert sterk met de beboste schans en het kasteelbos. Bij de brand van 1945 is het bos grotendeels gespaard gebleven. Er staan bomen van circa 150 jaar oud, terwijl de bijna 200 eiken rond de kasteelgracht zelfs zo'n 300 jaar oud zijn. Gedeeltelijk ligt het bos op de voorwal, gedeeltelijk op het kasteel-eiland. De voorwal is nog vrijwel in zijn geheel aanwezig. Aan de zuidoost-punt is nog de hoekige vorm van het vroegere bastion te herkennen. Op de noordoostelijke punt ligt nog een kleine waterplas, waarschijnlijk het restant van de aansluiting van de buitensingel op de Maas. Voor het overige is er van de singel geen spoor meer over, evenmin als van de ravelijnen.

Aan de westzijde loopt de Kasteellaan over de wal en vormt tevens de toegang tot het kasteel-eiland, dat nog de contouren heeft van het rechthoekige 16de-eeuwse fort. Van de wallen en de bastions is echter niets over, wel is de gracht nog aanwezig. Van het kasteel rest nog slechts een ruïne, een van de schaarse nog bestaande kasteelruïnes in Nederland, die de omgeving een romantische toets verleent (hoe weinig romantisch de oorzaak van het tot ruïne worden van het kasteel ook geweest is). Dit wordt nog versterkt door het karakter van het kasteelbos dat hoewel niet groot toch nauwelijks uitzicht biedt op het omringende land en water. Vooral 's zomers schermen de bomen het zicht op de omgeving effectief af, van het dorp is dan vanuit het bos ook vrijwel niets te zien.

Waar het bos aan de zuidkant eindigt, is de Kasteellaan over korte afstand aan weerszijden bebouwd. Met name door de drie historische boerderijen van monumentaal aanzien die met de voorgevel naar de weg gekeerd staan, krijgt de smalle laan hier een besloten straat-karakter. De aanwezige leilinden en hagen versterken dit nog, evenals de weg die met een slijtlaag van grind is bedekt. Verderop is de weg aan de oostzijde eveneens van een heg voorzien tot aan de volgende 19de-eeuwse boerderijen. Meer bebouwing is er aan dit stuk van de Kasteellaan niet en opgaand geboomte ontbreekt, zodat een karakteristieke open ruimte is ontstaan. Duidelijk waarneembaar is hier dat de Kasteellaan een dijk is, aan beide zijden ligt het open land lager dan de weg.

Na de lichte concentratie van bebouwing aan het begin van de

Kasteellaan is er opnieuw enige verdichting bij de aansluiting van de Kerklaan op de Kasteellaan. De bebouwing rond de kruising bestaat uit de speeltuin, het van de weg verwijderd liggende Huis Wielestein en twee kleine historische boerderijen aan het begin van de Kerklaan. Het geboomte rond de kruising geeft het punt vooral 's zomers een besloten aanzien. De kerk van Nederhemert-Zuid ligt op een duidelijke verhoging even na de bocht in de Kerklaan. Het gebouw dat met het na-oorlogse herstel is voorzien van een nieuwe lage toren, past geheel in het kleinschalige karakter van het dorp. Door het ontbreken van flankerende bebouwing aan dezelfde kant van de weg wordt de excentrische ligging benadrukt. Het contrast met de andere, wel bebouwde kant wordt echter getemperd door de bomen bij de kerk en door de haag die het geheel van kerk en kerkhof omgeeft. Overigens is de genoemde bebouwing van geringe omvang. Opvallend is het rijtje na-oorlogse woningwoningen en een zogenaamde Wederopbouw-boerderij.

Enigszins terzijde van de weg staat een monumentale boerderij (Kerklaan 12). De ruimte tussen de Kerklaan en de Kasteellaan ten zuiden van de kerk wordt, als vermeld, gedomineerd door De Hoef, die ongeveer in het midden ligt. Een met knotwilgen omzoomd pad even onder de boerderij begrenst het terrein aan de zuidzijde en vormt de verbinding tussen beide assen. Tegenover de woerd staat aan de westzijde van de Kerklaan nog één boerderij die de dorpsbebouwing ter plaatse afsluit. Het vervolg van de Kerklaan, de straat, loopt als onverharde en onbebouwde weg door in de richting van de Maasdijk. Het overwicht van de Kasteellaan als de eigenlijke toegangsweg tot het dorp wordt hierdoor onderstreept. Overigens zijn de huizen aan de Kasteellaan zuidelijk van De Hoef verder niet van historisch karakter.

Wat betreft historische boerderijen is Nederhemert-Zuid een kleine staalkaart van de traditionele boerderijbouw van het rivierengebied. Er staan enkele markante T-boerderijen, waarbij het woongedeelte dwars op het bedrijfsgedeelte staat. Het woonhuis is voorzien van een schilddak en met riet of pannen gedekt. Ook het andere hallehuis-type van de streek met woning en bedrijfsgedeelte onder één doorlopend dak is echter in het dorp vertegenwoordigd. Deze boerderijen worden gekenmerkt door een rieten wolfsdak. Vrijwel alle boerderijen zijn opgetrokken in één, soms vrij hoge, bouwlaag met daarboven een zolder. Sommige boerderijen hebben witgepleisterde muren, andere vertonen schoon metselwerk.

Rechtsgevolg bescherming

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Atlas van historische vestingwerken
in Nederland. dl. 2 2de afl. Gelderland.
Stichting Menno van Coehoorn, z.j.

*Balken, A.C. van, Kampman-Houcke,
H.M. van en Kampman, C.U.*
De Bommelerwaard. Zien, kennen en
waarderen. Zaltbommel, 1978.

Bavel, F.H. van
'Een verkenningstocht naar het oude
Berne'. *Varia Historica Brabanti*, I
(1960) 257-339.

Doorninck, P.N. van
Inventaris van het oud-archief der
heerlijkheid en gemeente Neder-He-
mert. Haarlem, 1892.

Kamphuis, J.
Kasteel Nederhemert. Een oriëntatie
op de bouwgeschiedenis. Delft,
1985.

Kasteel, J.
'Geschiedenis van de Maas en de
Nieuwe Maasmond'. *Met Gansen*
Trou. 14 (1964), nr. 2, 18-48.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de
Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Drs. M. Kooiman, Utrecht.

Foto's:

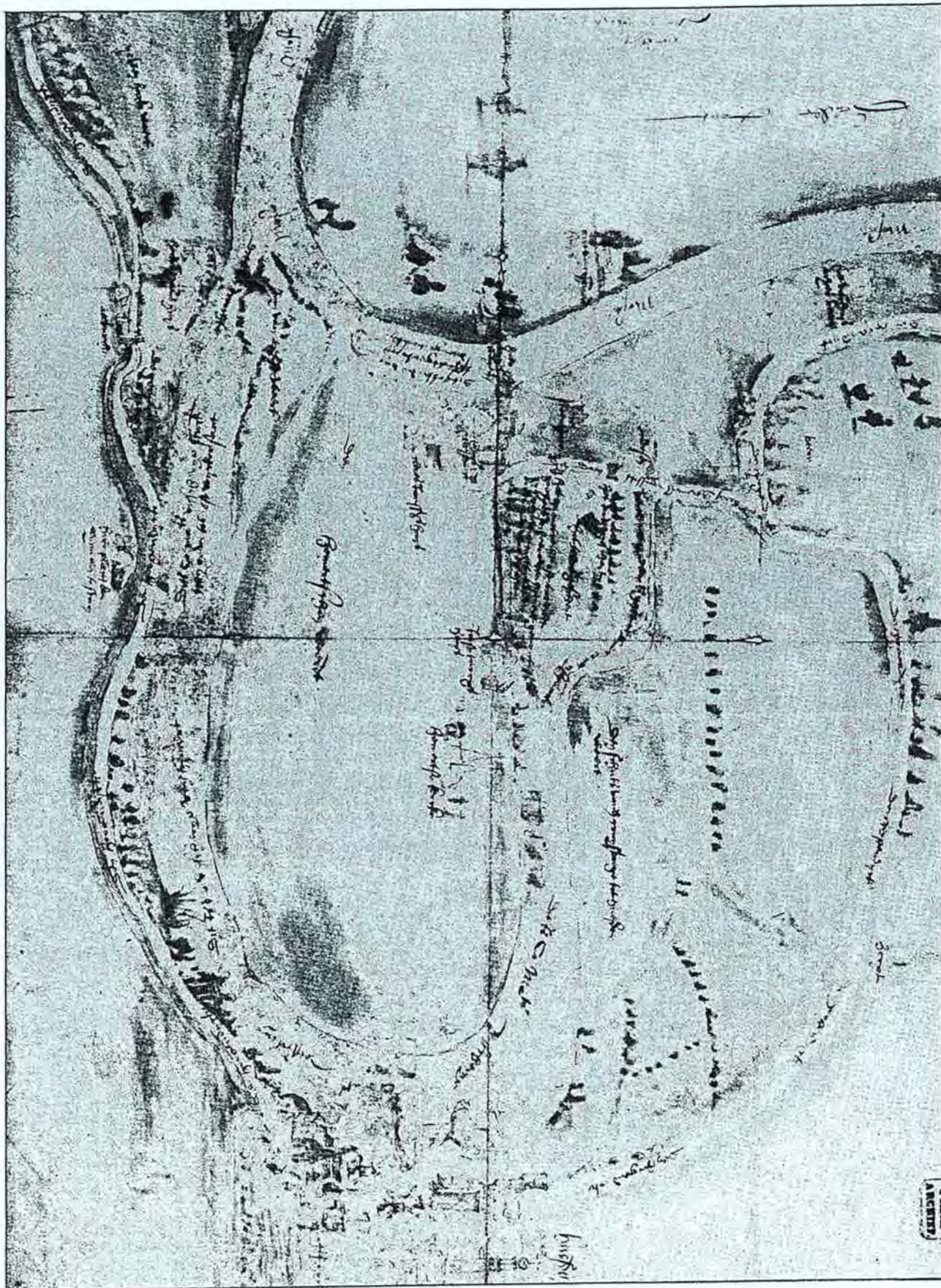
Algemeen Rijksarchief, 's-Gravenha-
ge (afb. 1, 2, 3);
Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Apeldoorn
(afb. 4);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 5);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaart en illustratie in de tekst:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1142 6.



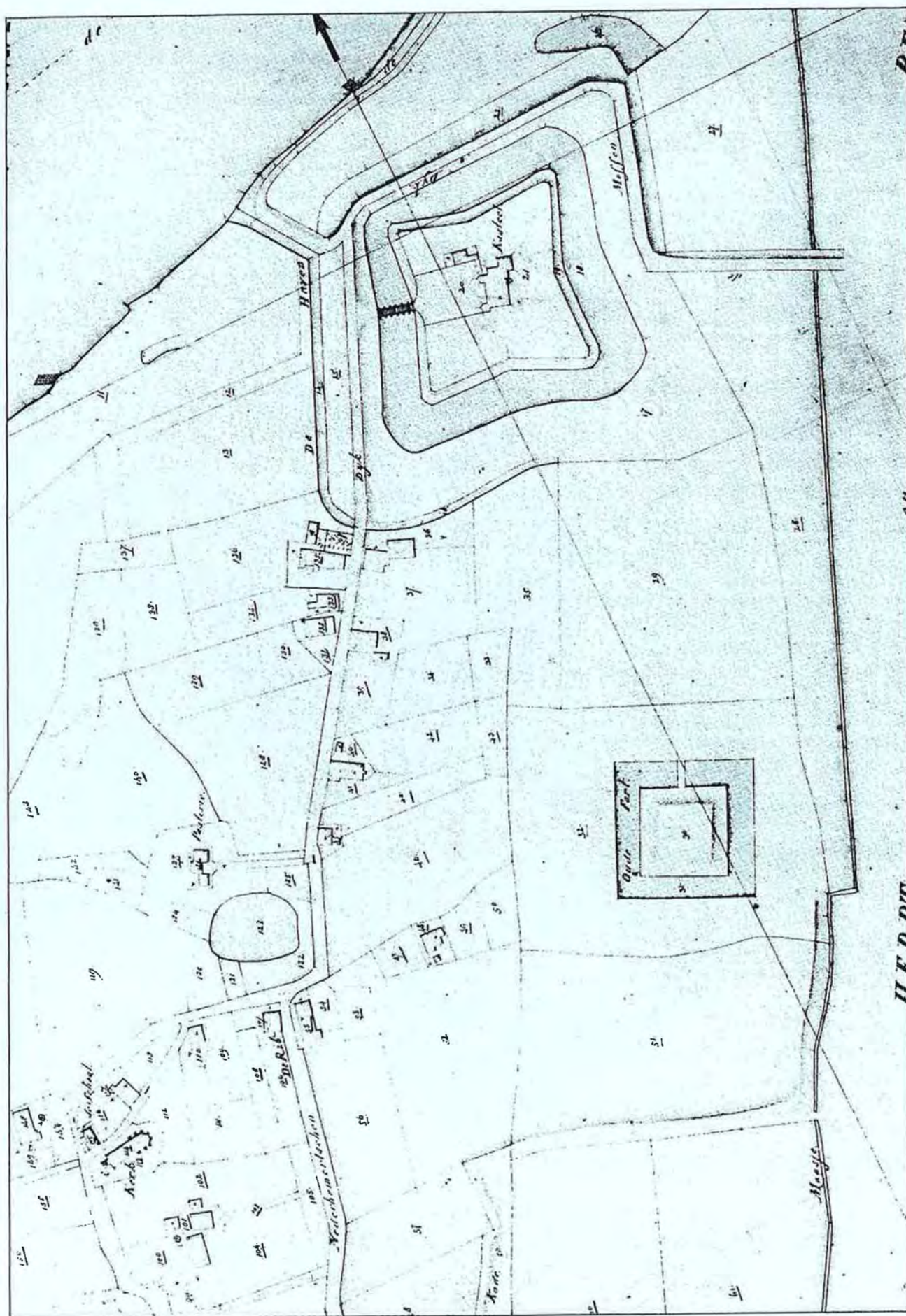
Afb. 1. Claas Burchgrave, Het gebied tussen Heusden en Nederhemert, 1564. (A.R.A., Hingman, 4005).



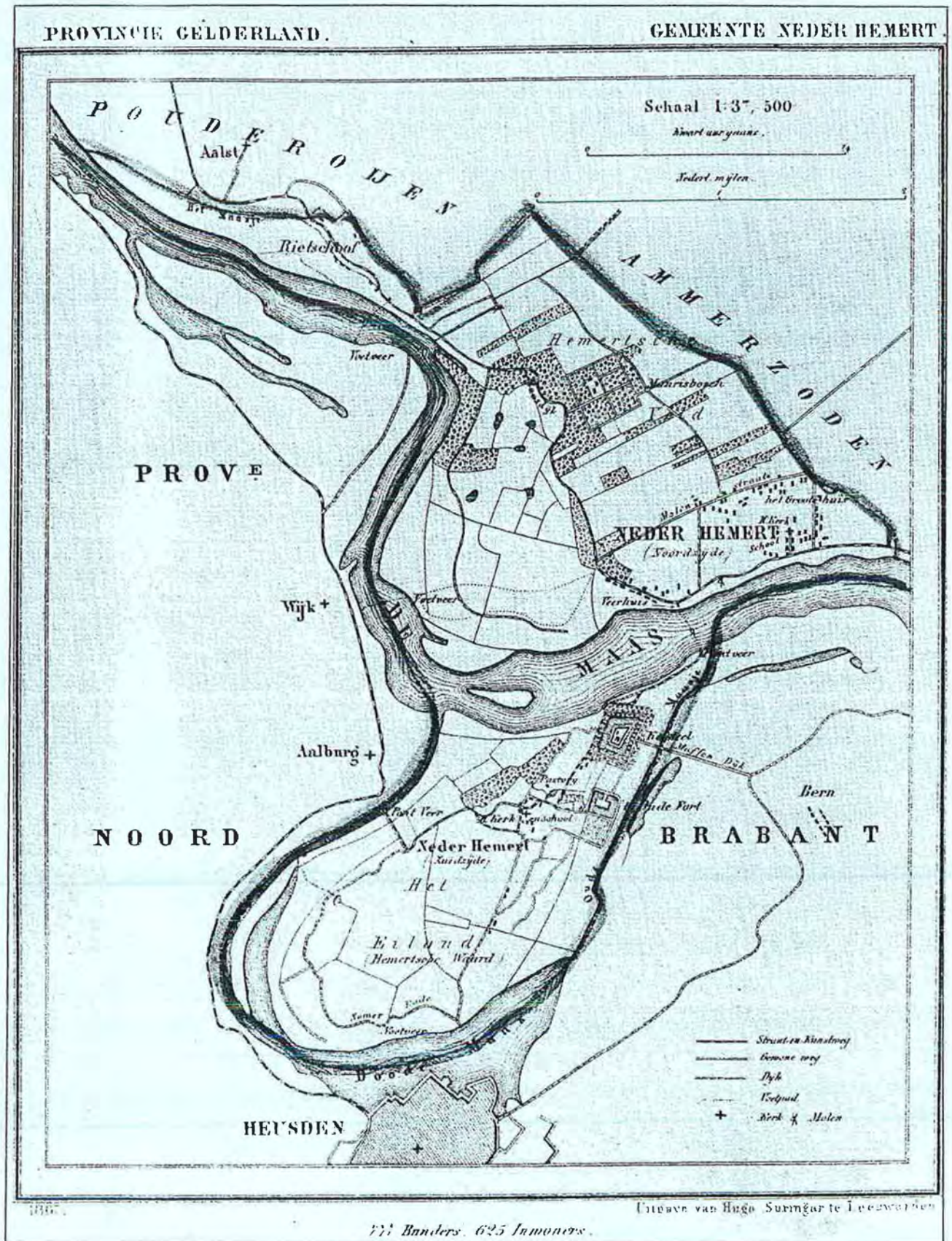
Afb. 2. Het land van Heusden en Altena en de Bommelerwaard. Anonieme kaart. 1e kw. 17de eeuw, fragment (A.R.A., Hingman, 1388).



Afb. 3. J.P. Prevost, Plaan van de Forteresse van Heusden en de Schans gelegen tot Hemert. 1734 (A.R.A., Genie-archief, situatiekaart B. 68).



Afb. 4. Kadastraal minuutplan gemeente Nederhemert, 1823, fragment.



Afb. 5. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1866, provincie Gelderland, gemeente Nederhemert.