

2032-03



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	29
Artikel 5	Agrarisch met waarden	34
Artikel 6	Bedrijf	45
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	52
Artikel 8	Bos	53
Artikel 9	Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting	55
Artikel 10	Detailhandel	57
Artikel 11	Detailhandel - Tuincentrum	60
Artikel 12	Horeca	62
Artikel 13	Maatschappelijk	64
Artikel 14	Maatschappelijk - Begraafplaats	66
Artikel 15	Natuur	67
Artikel 16	Recreatie - Camping	69
Artikel 17	Recreatie - Dagrecreatie	72
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	74
Artikel 19	Sport	77
Artikel 20	Tuin	78
Artikel 21	Verkeer	79
Artikel 22	Water	80
Artikel 23	Wonen	81
Artikel 24	Leiding - Brandstof	89
Artikel 25	Leiding - Riool	91
Artikel 26	Waarde - Archeologie 2	93
Artikel 27	Waarde - Archeologie 3	97
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4	101
Artikel 29	Waarde - Archeologie 5	105
Artikel 30	Waterstaat - Beschermingszone waterkering	109
Artikel 31	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	111
Artikel 32	Waterstaat - Waterbergend rivierbed	113
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	114
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	117
Artikel 34	Anti-dubbeltelregel	117
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	118
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	120
Artikel 37	Algemene afwijkingsregels	123
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels	125
Artikel 39	Algemene procedureregels	127

Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	129
Artikel 40	Overgangsrecht	129
Artikel 41	Slotregel	130

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Begrenzing LOG met deelgebieden
Bijlage 2	Bedrijvenlijst
Bijlage 3	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 4	Landschapselementen
Bijlage 5	Augustinusweg 8
Bijlage 6	Beltweg 13
Bijlage 7	Hengeland 22
Bijlage 8	Hengeland 3
Bijlage 9	Heukelom 4
Bijlage 10	Heukelom 9
Bijlage 11	Pannenweg 5
Bijlage 12	Parallelweg 7
Bijlage 13	Rijksweg 14
Bijlage 14	Vrij 19
Bijlage 15	Tuinstraat 18
Bijlage 16	Ceresweg 19

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0893.BP13005BUIBUI-ON01 van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.8 afhankelijke woonruimte

een (aangebouwd) bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten.

1.11 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.13 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.14 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de desbetreffende opgravingen een vergunning heeft van de Minister van OCW) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm van de Nederlandse Archeologie (KNA). Een archeologisch onderzoek is slechts afgerond zodra een archeologisch rapport ter goedkeuring aan de gemeente kan worden overlegd.

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

een op de kaart aangeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak, aanduidingsvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd door gebouwen en overkappingen.

1.17 bed & breakfast

het bieden van recreatief nachtverblijf, kortdurend, in de vorm van logies al dan niet met ontbijt, binnen oorspronkelijk voor andere functies gebouwd (deel van een) hoofdgebouw, aanbouw en bijgebouw.

1.18 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze regels eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten.

1.20 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.21 bedrijfswoning

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

1.22 beeldbepalende (monumentale) bomen:

een uit stedenbouwkundig, landschappelijk, cultuurhistorisch, natuurlijk of ecologisch oogpunt belangrijke boom. Meestal solitaire, goed geproportioneerde boom (soms in semi-bosverband of op een erf) met een leeftijd van vaak meer dan 100 jaar en een grote omvang; daardoor visueel zeer opvallend.

1.23 begraafplaats

terrein waar stoffelijke resten van overledenen begraven, bijgezet of verstrooid worden, niet gelegen rond een kerk. In die zin te onderscheiden van kerkhof.

1.24 (beperkt) kwetsbaar object:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies, en lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding.

1.25 bestand

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd op grond van een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bijgebouw

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.29 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar eigen geproduceerde agrarische producten worden verkocht.

1.30 boogkas

een constructie van metaal of een ander materiaal met een hoogte van maximaal 4 m, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Onder een boogkas wordt tevens een draagluchthal verstaan.

1.31 bos

een grondoppervlakte waarvan bomen en houtachtige struiken de belangrijkste structuur uitmaken, waartoe een eigen flora en fauna behoort, en die verder als levensgemeenschap gekarakteriseerd wordt door bestendigheid, wederzijdse beïnvloeding en inwerking op de omgeving.

1.32 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.

1.33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat een oppervlakte beslaat van meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.35 bouwperceel

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

1.36 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak

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

1.38 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.

1.39 chalet

een onderkomen met een lichte constructie welke niet vast op/in de grond gefundeerd is, in zijn geheel of enkele delen kan worden verplaatst en niet als stacaravan aangemerkt kan worden.

1.40 containervelden

werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.41 cultuurhistorische waarde

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. De volgende (landschaps)elementen maken hier in elk geval deel van uit: veldkruisen, kapelletjes, oude bewoningsplaatsen, bosjes, hagen, oude akkers, houtsingels, houtwallen, laanbeplantingen en monumentale, beeldbepalende bomen.

1.42 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting.

1.43 dagvoorziening

een voorziening gericht op het bieden van dagbestedingsactiviteiten voor mensen die door een beperking begeleiding nodig hebben om te kunnen functioneren in de maatschappij, waarbij het gaat om actieve, belevingsgerichte buitenactiviteiten, zoals het verzorgen van paarden en honden en het onderhouden van groenten-, fruit- en bloementuintjes.

1.44 detailhandel

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

1.45 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.46 dierenpension

een inrichting waar (kleine) huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.47 dierenverzorgingscentrum

inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals een dierenpension, trimsalon, trainingsschool en dierenfysiotherapiepraktijk.

1.48 extensief recreatief medegebruik

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, zoals wandelen, vissen en fietsen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bankjes, of een loopbrug.

1.49 gebouw

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

1.50 gebruiksgerichte paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges.

1.51 geluidsgevoelig object

gebouwen welke dienen ter bewoning of of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.52 geluidwerende voorziening

geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies.

1.53 glastuinbouw

de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen.

1.54 groepsaccommodatie

(deel van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamphuis vallen onder dit begrip.

1.55 groenvoorziening

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, bermen, erfbeplantingen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.56 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, of een vollegronds tuinbouwbedrijf.

1.57 herbouw

het oprichten van bebouwing op een bouwperceel waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bebouwing van dezelfde bestemming als de op te richten bebouwing aanwezig was.

1.58 hoofdgebouw

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

1.59 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

Bij horecabedrijven wordt gebruik gemaakt van een categorie indeling. Categorie 1 is de lichtste categorie (verstrekken kleine etenswaren), categorie 5 is de zwaarste categorie (hotel). De categorieëningdeling ziet er als volgt uit:

categorie 1:

horeca activiteiten, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alleen alcoholvrije drank worden verstrekt.

categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum en eetwinkels. In hoofdzaak wordt hier alcoholvrije drank verstrekt.

categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar en restaurant.

categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en andere kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesvertrekken.

1.60 houtsingel

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelsscheiding.

1.61 houtwal

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelsscheiding.

1.62 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen. Bij mantelzorg is sprake van maximaal één gezamenlijk huishouden.

1.63 inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid van de Wet milieubeheer.

1.64 inrichtingsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven. Hierbij dient het meest recente Landschapsplan van de gemeente Bergen als richtlijn te worden gehanteerd.

1.65 intensieve veehouderij

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

1.66 kampeeraccommodatie

een bouwwerk, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning, anders dan een zomerhuis.

1.67 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, een chalet of een trekkershut, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.68 kampeerterrein

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.69 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen evenals in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Schuurkassen en boogkassen hoger dan 4 m worden beschouwd als een kas.

1.70 kinderboerderij

dagrecreatieve voorziening waarbij sprake is van het houden van verschillende soorten dieren anders dan voor de productie, waarbij er gelegenheid voor bezichtiging wordt geboden, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca.

1.71 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, informatieborden en banken.

1.72 kunstwerk

een overig bouwwerk ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.73 laanbeplanting

een eenzijdige, tweezijdige en soms dubbele rijbeplanting van opgaande bomen langs een weg; bijna altijd uniform qua soort en leeftijd.

1.74 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur. De volgende (landschaps)elementen maken hier in elk geval deel van uit: houtsingels, houtwallen, laanbeplantingen, en monumentale, beeldbepalende bomen.

1.75 landschappelijke inpassing

inpassing in het omringende landschap door bij de situering in te spelen op de landschappelijke kenmerken en/of door het gebruik van beplanting die past bij het landschapstype ter plaatse, om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen. Hierbij dient het meest recente Landschapsplan van de gemeente Bergen als richtlijn te worden gehanteerd.

1.76 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012.

1.77 maatschappelijke voorzieningen

sociale, culturele, onderwijs-, levensbeschouwelijke en (para)medische voorzieningen, voorzieningen voor sport- en recreatiebeoefening in verenigingsverband en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

1.78 mantelzorg

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.79 mantelzorgbehoevende

een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.80 mantelzorger

diegene die (deels) in een behoefte van een mantelzorgbehoevende voorziet.

1.81 mestbassin

reservoir bestemd voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal.

1.82 mestbe- en/of verwerkingsbedrijf

een bedrijf waar de uit milieuhygiënisch oogpunt ongewenste overschotten aan dierlijke mest verwerkt worden tot een aanvaardbaar, transporteerbaar en verkoopbaar bemestingsartikel, bv. in korrelvorm. Ten behoeve van de mestbewerking worden diverse technieken gebruikt.

1.83 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding.

1.84 mestverwerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten.

1.85 mestsilo

een bouwwerk dat is bestemd voor de opslag van dunne dierlijke meststoffen.

1.86 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 3 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.87 minicamping

een camping met maximaal 25 standplaatsen, niet bestemd voor stacaravans, behorende bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf zonder vaste voorzieningen.

1.88 natuurgebied

een gebied met opvallende eigenschappen als het gaat om flora, fauna, geologische of landschappelijke gesteldheid, zoals tot uiting komt in een grote uitgestrektheid of bioversiteit. Voorbeelden zijn beschermde landschappen en nationale parken.

1.89 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.90 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf.

1.91 nieuwbouw

het oprichten van bebouwing op een bouwperceel waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen bebouwing van dezelfde bestemming als de op te richten bebouwing aanwezig was.

1.92 nutsvoorziening

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuis en een verdeelstation.

1.93 opslag

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel.

1.94 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven straatpeil is gelegen.

1.95 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.96 ondergeschikte horeca

horeca die als activiteit naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.97 ondergonds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.98 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, chalets, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.99 oude akkers

agrarische gronden, tenminste sedert de middeleeuwen in gebruik als akker, zowel in combinatie als grote velden of als kleinere kampen; altijd gelegen op de drogere en van nature meest voedselrijke grond.

1.100 oude bewoningsplaatsen

een sinds honderden jaren bewoonde plaats, zoals een erf, huisterp, gehucht of nederzetting.

1.101 overkapping

een overig bouwwerk omsloten door maximaal drie wanden waarvan maximaal één eigen wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.102 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.103 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.104 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de kruinstrook van die weg;
- b. in andere gevallen en voor overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor stacaravans: de bovenzijde beganegrondvloer.

1.105 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.106 plattelandswinkel

winkel waarin verkoop plaatsvindt van agrarische producten die ter plekke of in de directe omgeving van de plattelandswinkel vervaardigd of bewerkt worden

1.107 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo.

1.108 productiegebonden detailhandel

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

1.109 productiegerichte paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen.

1.110 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden.

1.111 regenkap

een constructie van houten, gegalvaniseerde, verzinkte stalen palen of iets dergelijks met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.112 recreatiewoning

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat periodiek dient als recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.113 stacaravan

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken.

1.114 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.115 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidgang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.116 seksinrichting:

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

1.117 standplaats voor kampeermiddel

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

1.118 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.119 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten. Onder teeltondersteunende voorzieningen worden geen kassen verstaan.

1.120 theehuis/theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleinere etenswaren.

1.121 tijdelijke teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorzieningen welke zo lang als de teelt dit vereist aanwezig zijn, met een maximum van zes maanden per jaar.

1.122 trekkershut

een houten blokhut die periodiek dient als recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.123 tuin

niet bebouwde grond, welke direct is gelegen bij een gebouw, en is ingericht met bloemen, planten, struiken, en/of bomen.

1.124 tuincentrum

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

1.125 uitbouw

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

1.126 voorerf

het gedeelte van het erf wat is gelegen voor de voorgrens van het hoofdgebouw en wat grenst aan dan wel zich oriënteert op openbaar gebied.

1.127 voorgevel

de naar de weg gekeerde, en op de weg georiënteerde zijde van een gebouw.

1.128 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die getrokken kan worden langs de voorgevel van het hoofdgebouw.

1.129 waterbassin

een voorziening, al dan niet een bouwwerk zijnde, ten behoeve van de opslag of buffering van water.

1.130 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, en inlaten.

1.131 waterstaatkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, die verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluisen, beschoeiingen, en remmingswerken.

1.132 wonen

een permanente verblijfplaats ten behoeve van de huisvesting van een huishouden in een woning.

1.133 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.134 woonunit

een geprefabriceerd, demontabel en/of relatief eenvoudig te verwijderen gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht (met de basisvoorzieningen) ten dienste van woonverblijf.

1.135 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.136 zorgboerderij:

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan zorgvragers, door middel van een aan het agrarisch gebruik verbonden werkgemeenschap van sociaal therapeutische aard en in de vorm van dagopvang en dagbesteding waarbij nachtverblijf is uitgesloten.

1.137 zorgwoning

een woning voor de huisvesting van één of meer personen voor wie in het kader van de algemene dagelijkse levensverrichtingen professionele hulp of begeleiding nodig is van huishoudelijke, sociale, sociaal-medische of medische aard.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouw perceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrok-ken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren).

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële agrarische bedrijven; met uitzondering van intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. beweiden van dieren;
- d. een boerderijwinkel;
- e. bedrijfswoningen, inclusief mantelzorg in het hoofdgebouw;
- f. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. aan-huis-verbonden bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- i. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 35.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- j. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- k. groenvoorzieningen en water;
- l. paden en wegen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 Gemengd

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. een gebruikgerichte paardenhouderij, met maximaal 15 paarden ten behoeve van zorgactiviteiten;
- b. een dagvoorziening.

3.1.3 Glastuinbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor glastuinbouwbedrijven.

3.1.4 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor intensieve veehouderijen.

3.1.5 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

3.1.6 Recreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor dagrecreatie en tijdelijk kamperen waarbij deze recreatie ondergeschikt is en gericht is op (een combinatie van) de beleving van de agrarische, cultureel-historische en landschappelijke waarden.

3.1.7 Wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor wonen.

3.1.8 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

3.1.9 Specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij en plantencentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij en plantencentrum' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een boomkwekerij en plantencentrum.

3.1.10 Specifieke vorm van agrarisch - hoveniersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoveniersbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een hoveniersbedrijf.

3.1.11 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

3.1.12 Specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een productiegerichte paardenhouderij.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;
- d. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 13 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 8 m en de bouwhoogte van kassen niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de voorgevel van de bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden.
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- j. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor bestaande voormalige agrarische bedrijfsruimten die qua bouwmassa één geheel vormen met het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
 2. de bijgebouwenregeling als bedoeld onder 3.2.3 niet van toepassing is.

3.2.3 *Bijgebouwen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.4 *Veldschuren etc.*

Voor het bouwen van veldschuren, melkstallen, veegeleidingen en schuilgelegenheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- b. de afstand van de bouwwerken tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' dient ten minste 25 m te bedragen in geval van provinciale wegen;
- c. de goothoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwwerken worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.5 *Silo's en platen*

Voor het bouwen van silo's en platen gelden de volgende regels:

- a. mestsilos, voersilos, sleufsilos en watersilos, alsmede mest- en voerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de doorsnee van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 25 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.6 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid buiten het bouwvlak wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' of 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. de maximale oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is weergegeven:

kavelgrootte	maximale oppervlakte
2.000 m ² - 5.000 m ²	18 m ²
5.000 m ² - 10.000 m ²	24 m ²
10.000 m ² - 20.000 m ²	27 m ²
20.000 m ² en meer	36 m ²

3.4.2 Mestbe- en/of verwerkingsinstallatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 ten behoeve van het realiseren van een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen, onder de voorwaarden dat:

- de mestbe- en verwerkingsinstallatie gebruikt mag worden voor de be- en/of verwerking van mest tot 25.000 ton mest per jaar ten behoeve van bedrijven uit het district Maasduinen als bedoeld in het reconstructieplan Noord en Midden Limburg;
- de mestbe- en verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- de mestbe- en verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu van omwonenden;
- de mestbe- en/of verwerkingsinstallatie landschappelijk worden ingepast.

3.4.3 Sleufsilos

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder a ten behoeve van het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- aangetoond is dat de sleufsilos niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak
- de sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht;
- de sleufsilos niet voor (het verlengde) van de voorgevel opgericht worden;
- de sleufsilos landschappelijk worden ingepast;
- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.4.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.6 onder a ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, in de zin van bouwwerken, buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet worden gesitueerd op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
- aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
- de voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- de landschappelijke waarden, met name in de zin van de karakteristieke openheid van agrarische gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig mogen worden aangetast;

- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
- g. de bouwhoogte van boogkassen niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Teeltondersteunende voorzieningen die geen bouwwerken zijn, zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 3.6.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

3.6.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 3.6.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;

- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn.

3.6.3 Nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening als nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten uit bedrijfstypen 1 t/m 6, volgens het gestelde in de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, alsmede van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande agrarische bebouwing, naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast en een kleinschalig kampeerterrein (minicamping):

met dien verstande dat:

- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- f. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- g. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- h. er geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- i. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
- j. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- k. plattelandswinkels tot een verkoopvloeroppervlakte van 200 m² zijn toegestaan, mits gesitueerd in de hoofdbebouwing en ondergeschikt aan de agrarische functie;
- l. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- m. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- n. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- o. bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, wordt gesloopt;
- p. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, dan wel vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, die niet opnieuw voor bedrijvigheid gebruikt worden, dienen te worden gesloopt;
- q. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
- r. voor kleinschalige kampeerterreinen (minicampings) daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. het aantal kampeermiddelen (exclusief eventuele kleine bijzettenten) bedraagt maximaal 25;
 2. het kampeerterrein mag alleen in gebruik zijn gedurende de seizoensperiode van 1 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
 3. er wordt een minimale afstand van 50 m aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
 4. de totale perceelsoppervlakte moet minimaal 0,5 ha bedragen;
 5. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen bijgebouwen voor recreatieve doeleinden worden opgericht tot een totaal oppervlak van 50 m²;
 6. chalets, trekkershutten, stacaravans en andere permanente overnachtingsvoorzieningen zijn niet toegestaan;
 7. kleinschalige kampeerterreinen zijn niet toegestaan:
 - binnen 200 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Natuur';

- ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
 - in het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp;
 - binnen 500 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Recreatie - Camping', 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- s. voor bed & breakfast en recreatief kamerverhuur daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
1. er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok en sanitair: er dient gebruik te worden gemaakt van de voorzieningen van de woning;
 2. het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 10;
 3. de voorziening wordt gesitueerd in het hoofgebouw. Indien sprake is van cultuurhistorische waardevolle gebouwen kunnen ook bijgebouwen of schuren worden gebruikt;
 4. de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m² en de totale oppervlakte van de kamers samen bedraagt niet meer dan 200 m².

3.6.4 Recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor het gebruik als recreatiewoning, naast de agrarische bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- b. een recreatiewoning in ten hoogste één bouwlaag mag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 4.5 m;
- c. een recreatiewoning afgedekt dient te worden met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- d. de afstand van een recreatiewoning tot de bestemmingsgrens ten minste 3 m dient te bedragen.
- e. per bouwperceel één recreatiewoning met een vloeroppervlakte van niet meer dan 125 m² inclusief alle overige bebouwing mag gebouwd worden.

3.6.5 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning wordt bewoond door personen die geen functionele binding hebben met het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde;
- b. het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde, wordt voortgezet.

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

3.7.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 3.1 buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² per agrarisch bedrijfsperceel;
- c. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;

- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.7.2

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3

Een vergunning als bedoeld in lid 3.7.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 *Bedrijf, Horeca of Recreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' binnen het bouwvlak wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het een bedrijf betreft uit bedrijfstypen 1 t/m 6 volgens de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwung;
- c. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.
- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- i. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

3.8.2 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;

- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het agrarische bedrijfscomplex behouden blijven;
- e. aangetoond is dat het agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet meer bruikbaar is of kan worden gemaakt voor een eigentijdse en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering.
- f. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- g. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

3.8.3 *Vergroten of vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- e. geen aaneengesloten bebouwing ontstaat met bebouwing van nabij gelegen functies;
- f. wanneer sprake is van uitbreiding van een intensieve veehouderij, hieraan uitsluitend medewerking wordt verleend ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen binnen de deelgebieden die zijn aangegeven op bijlage 1 ij deze regels maximaal bedraagt:
 1. binnen deelgebied I: geen maximumoppervlakte;
 2. binnen deelgebied II: 2 ha;
 3. binnen deelgebied III: 1,5 ha;
- h. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen maximaal 1,5 ha bedraagt;
- i. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen.

3.8.4 *Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderijen extensiveringsgebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de vorm van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

- d. geen aaneengesloten bebouwing ontstaat met bebouwing van nabij gelegen functies;
- e. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen.

3.8.5 Intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn eenmalig bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van één intensieve veehouderij onder de voorwaarden dat:

- a. nieuwvestiging alleen mag plaatsvinden binnen deelgebied I ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- b. er een knelpunt elders in het district Maasduinen wordt opgelost.
- c. dit door het leveren van een tegenprestatie gepaard gaat met een verbetering van de gebiedskwaliteit overeenkomstig de LKM-uitwerking in de Structuurvisie +. De tegenprestaties dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op integrale verbetering van de omgevingskwaliteit;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- f. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

3.8.6 Tuincentrum

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. geen afbreuk mag worden gedaan aan de omgevingswaarden;
- c. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) aantasting van de functies in de omgeving;
- e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

3.8.7 Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bos' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

3.8.8 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht),
- b. beweiden van dieren;
- c. kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen waaronder bedrijfsgebonden kantoren, onderzoeksruidten, laboratoria, presentatieruidten, bedrijfsgebonden energievoorzieningen, stookhuizen en/of ketelhuizen, warmtekrachtkoppelingen, warmwateropslag tanks, gietwatersilo's, waterbassins en overige waterbergingen, centrale sorteerinrichtingen;
- d. een boerderijwinkel;
- e. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. paden en wegen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, waarbij het hoofdgebouw tevens gebruikt mag worden ten behoeve van mantelzorg alsmede aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen; .

4.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

4.1.4 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

4.1.5 Specifieke vorm van horeca - kookstudio

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kookstudio' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een kookstudio met bijbehorend terras.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. ten hoogste 30% van het bouwvlak mag met gebouwen, geen kassen of (bedrijfs)woningen zijnde, worden bebouwd, met een maximum van 1.500 m²;

- d. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- g. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;

4.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- h. in afwijking van het bepaalde onder h geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor bestaande voormalige agrarische bedrijfsruimten die qua bouwmassa één geheel vormen met het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
 2. de bijgebouwenregeling als bedoeld onder 4.2.3 niet van toepassing is.

4.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;

4.2.4 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen, watersilo's en/of waterbassins zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen, en /of watersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van waterbassins mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 5 m.;
- f. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Kassen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f en g teneinde een hogere goothoogte en/of bouwhoogte van kassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van de kassen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van de kassen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de verhoging van de goothoogte en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 4.5.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

4.5.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 4.5.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn.

4.5.3 Nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening als nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten uit bedrijfstypen 1 t/m 6, volgens het gestelde in de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, alsmede van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande agrarische bebouwing, naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast:

met dien verstande dat:

- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- f. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- g. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- h. er geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- i. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
- j. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- k. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- l. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- m. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- n. bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, wordt gesloopt.
- o. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, dan wel vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, die niet opnieuw voor bedrijvigheid gebruikt worden, dienen te worden gesloopt.
- p. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
- q. voor bed & breakfast en recreatief kamerverhuur daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok en sanitair: er dient gebruik te worden gemaakt van de voorzieningen van de woning;
 2. het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 10;
 3. de voorziening wordt gesitueerd in het hoofdegebouw. Indien sprake is van cultuurhistorische

- waardevolle gebouwen kunnen ook bijgebouwen of schuren worden gebruikt;
4. de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m² en de totale oppervlaktes van de kamers samen bedraagt niet meer dan 200 m².

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Nieuw glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van een nieuw glastuinbouwbedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. door de nieuwvestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie.

4.6.2 Vergroten of vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. door de nieuwvestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- e. geen aaneengesloten bebouwing ontstaat met bebouwing van nabij gelegen functies;
- f. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. reële agrarische bedrijven; met uitzondering van intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. beweiden van dieren;
- e. bedrijfswoningen, inclusief mantelzorg in het hoofdgebouw;
- f. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. aan-huis-verbonden bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- i. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 35.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- l. paden en wegen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast.

5.1.3 Caravanstalling

Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een caravanstalling.

5.1.4 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor agrarische bedrijven in de vorm van intensieve veehouderijen.

5.1.5 Gemengd

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

1. een productiegerichte, deels gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij in ieder geval is toegestaan het stallen van pensionpaarden, het aanbieden van workshops ter ondersteuning van de productiegerichte activiteiten en het organiseren van trektochten;
2. nevenactiviteiten in de zin van een minicamping, logeergelegenheid en een kantoor aan huis.

5.1.6 Glastuinbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een glastuinbouwbedrijf.

5.1.7 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen.

5.1.8 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

5.1.9 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

5.1.10 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

5.1.11 Specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij.

5.1.12 Specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een landbouwschuur.

5.1.13 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

5.1.14 Specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een productiegerichte paardenhouderij.

5.1.15 Specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3 vakantiewoningen toegestaan

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 3 vakantiewoningen toegestaan' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor drie vakantiewoningen.

5.1.16 Specifieke vorm van bedrijf - valkeniersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - valkeniersbedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een valkeniersbedrijf.

5.1.17 Specifieke vorm van maatschappelijk - kapel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kapel.

5.1.18 Specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

5.1.19 Specifieke vorm van recreatie - minicamping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een minicamping.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;
- d. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 13 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 8 m en de bouwhoogte van kassen niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' buiten het bouwvlak een gebouw met een goothoogte van 4 m toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur' buiten het bouwvlak een landbouwschuur toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden.
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor bestaande voormalige agrarische bedrijfsruimten die qua bouwmassa één geheel vormen met het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
 2. de bijgebouwenregeling als bedoeld onder 5.2.3 niet van toepassing is;

- k. in afwijking van het bepaalde onder i mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat bedrijfswoning (m³)' de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven.

5.2.3 *Bijgebouwen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

5.2.4 *Veldschuren etc.*

Voor het bouwen van veldschuren, melkstallen, veegeleidingen en schuilgelegenheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- b. de afstand van de bouwwerken tot de gronden met de bestemming Verkeer' dient ten minste 25 m te bedragen in geval van provinciale wegen;
- c. de goothoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

5.2.5 *Silo's en platen*

Voor het bouwen van silo's en platen gelden de volgende regels:

- a. mestsilo's, voersilo's, sleufsilos en watersilos, alsmede mest- en voerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de doorsnee van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 25 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.6 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid buiten het bouwvlak wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' of 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. de maximale oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is weergegeven:

kavelgrootte	maximale oppervlakte
2.000 m ² - 5.000 m ²	18 m ²
5.000 m ² - 10.000 m ²	24 m ²
10.000 m ² - 20.000 m ²	27 m ²
20.000 m ² en meer	36 m ²

5.4.2 Sleufsilo's

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.5 onder a ten behoeve van het oprichten van sleufsilo's buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat de sleufsilo's niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak
- b. de sleufsilo's aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht;
- c. de sleufsilo's niet voor (het verlengde) van de voorgevel opgericht worden;
- d. de sleufsilo's landschappelijk worden ingepast;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Teeltondersteunende voorzieningen die geen bouwwerken zijn, zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan.

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

5.6.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- d. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

5.6.2

Het bepaalde in lid 5.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. zover vergunningverlening reeds plaats vindt door een Waterschap in het kader van de waterhuishoudkundige toetsing op basis van de Keur.

5.6.3

Een vergunning als bedoeld in lid 5.6.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

5.7 Afwijken van de gebruiksregels

5.7.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 5.7.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

5.7.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 5.7.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal drie maanden is toegestaan;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn.

5.7.3 Nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening als nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten uit bedrijfstypen 1 t/m 6, volgens het gestelde in de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, alsmede van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande agrarische bebouwing, naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een kleinschalig kampeerterrein:

met dien verstande dat:

- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- f. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
- g. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- h. er geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- i. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
- j. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- k. plattelandswinkels tot een verkoopvloeroppervlakte van 200 m² zijn toegestaan, mits gesitueerd in de hoofdbebouwing en ondergeschikt aan de agrarische functie;
- l. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- m. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- n. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- o. bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, wordt gesloopt.
- p. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, dan wel vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, die niet opnieuw voor bedrijvigheid gebruikt worden, dienen te worden gesloopt.
- q. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
- r. voor kleinschalige kampeerterreinen (minicampings) daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. het aantal kampeermiddelen (exclusief eventuele kleine bijzettenten) bedraagt maximaal 25;
 2. het kampeerterrein mag alleen in gebruik zijn gedurende de seizoensperiode van 1 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
 3. er wordt een minimale afstand van 50 m aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
 4. de totale perceeloppervlakte moet minimaal 0,5 ha bedragen;
 5. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen bijgebouwen voor recreatieve doeleinden worden opgericht tot een totaal oppervlak van 50 m²;
 6. chalets, trekkershutten, stacaravans en andere permanente overnachtingsvoorzieningen zijn niet toegestaan;
 7. kleinschalige kampeerterreinen zijn niet toegestaan:
 - binnen 200 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Natuur';
 - ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
 - in het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp;
 - binnen 500 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Recreatie - Camping', 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- s. voor bed & breakfast en recreatief kamerverhuur daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok en sanitair: er dient gebruik te worden gemaakt van de voorzieningen van de woning;
 2. het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 10;

3. de voorziening wordt gesitueerd in het hoofdgebouw. Indien sprake is van cultuurhistorische
4. waardevolle gebouwen kunnen ook bijgebouwen of schuren worden gebruikt;
5. de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m² en de totale oppervlakte van de kamers samen bedraagt niet meer dan 200 m².

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het een bedrijf betreft uit bedrijfstypen 1 t/m 6 volgens de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- c. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.
- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- i. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

5.8.2 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het agrarische bedrijfscomplex behouden blijven;
- e. aangetoond is dat het agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet meer bruikbaar is of kan worden gemaakt voor een eigentijdse en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering.
- f. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- g. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

5.8.3 *Vergroten of vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. door de nieuwvestiging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- e. geen aaneengesloten bebouwing ontstaat met bebouwing van nabij gelegen functies;
- f. wanneer sprake is van uitbreiding van een intensieve veehouderij, hieraan uitsluitend medewerking wordt verleend ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen binnen de deelgebieden die zijn aangegeven op bijlage 1 bij deze regels maximaal bedraagt:
 1. binnen deelgebied I: geen maximumoppervlakte;
 2. binnen deelgebied II: 2 ha;
 3. binnen deelgebied III: 1,5 ha;
- h. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' de oppervlakte van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen maximaal 1,5 ha bedraagt;
- i. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing
- j. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen.

5.8.4 *Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderijen extensiveringsgebied*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de vorm van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen aaneengesloten bebouwing ontstaat met bebouwing van nabij gelegen functies;
- e. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen.

5.8.5 Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' onder de voorwaarden dat:

- a. er geen sprake meer is van de in lid 5.1.1 onder a genoemde waarden;
- b. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. geen afbreuk mag worden gedaan aan de omgevingswaarden;
- d. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) aantasting van de functies in de omgeving.

5.8.6 Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Bos' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren;

5.8.7 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren;
- c. de wijziging alleen binnen de Ecologische Hoofdstructuur kan plaatsvinden.

5.8.8 Recreatie - Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Camping' onder de voorwaarden dat:

- a. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. de onderlinge afstand tussen de kampeermiddelen minimaal 5 m bedraagt;
- c. de kampeermiddelen binnen het bouwvlak geplaatst dienen te worden;
- d. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in bijlage 3 van deze regels, met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg';
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. detailhandel;
 5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. ondergeschikte, bedrijfsgebonden kantoren;
- e. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 35.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- f. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. paden en wegen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast.

6.1.3 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een groenvoorzieningen.

6.1.4 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

6.1.5 Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, met daaraan ondergeschikt:

1. detailhandel, horeca-activiteiten uit categorie 1 in de vorm van een serviceshop, een kantoor en opslag met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m²;
2. carwash met een oppervlakte van maximaal 60 m².

6.1.6 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

6.1.7 *Specifieke vorm van bedrijf - bakkerij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerij' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijf ten behoeve van een bakkerij.

6.1.8 *Specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijf ten behoeve van een caravanstalling.

6.1.9 *Specifieke vorm van bedrijf - dierenverzorgingscentrum*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenverzorgingscentrum' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een dierenverzorgingscentrum.

6.1.10 *Specifieke vorm van bedrijf - farmaceutisch bedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - farmaceutisch bedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijven voor de productie van voedingssupplementen, tabletten en capsules en de verwerking van farmaceutische grondstoffen alsmede daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende voorzieningen, waarbij het enkel bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 3 van deze regels, mag betreffen of daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

6.1.11 *Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf.

6.1.12 *Specifieke vorm van bedrijf - groencompostering*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groencompostering' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groencompostering.

6.1.13 *Specifieke vorm van bedrijf - grond- en sloopwerkbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond- en sloopwerkbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een grond- en sloopwerkbedrijf.

6.1.14 *Specifieke vorm van bedrijf - grond- en straatwerk*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond- en straatwerk' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een grond- en straatwerkbedrijf.

6.1.15 *Specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een grondverzetbedrijf.

6.1.16 *Specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een landbouwverwant bedrijf.

6.1.17 *Specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een loonbedrijf.

6.1.18 *Specifieke vorm van bedrijf - maalterij*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maalterij' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een maalterij.

6.1.19 *Specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een mechanisatiebedrijf.

6.1.20 *Specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een opslagbedrijf, met dien verstande dat daarvan is uitgesloten die opslag waarbij op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 3, voor de aspecten geur, gevaar en/of stof een grootste afstand van meer dan 10 m geldt en voor geluid meer dan 30 m.

6.1.21 *Specifieke vorm van bedrijf - regionale ambulance voorziening*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regionale ambulance voorziening' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een inrichting van de ruimte ten behoeve van de permanente bezetting van hulpdiensten met bijbehorende voorzieningen waaronder slaapvertrekken, sanitaire voorzieningen alsmede de stalling van ambulances.

6.1.22 *Specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een steenfabriek.

6.1.23 *Specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een timmerbedrijf.

6.1.24 *Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een transportbedrijf.

6.1.25 *Specifieke vorm van groen - aardenwal*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - aardenwal' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een geluidwerende voorziening in de vorm van een aardenwal.

6.2 **Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;

- d. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de afstand tussen de gebouwen en zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- f. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek', 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' de afstand tussen gebouwen en de zijdelings perceelsgrens ten minste 5 m dient te bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder f de goothoogte van gebouwen dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' ten minste 3,5 m te bedragen en mag ten hoogste 7 m bedragen.

6.2.2 *Bedrijfswoning*

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- g. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- h. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- i. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- j. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- k. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

6.2.3 *Bijgebouwen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

6.2.4 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overige bouwwerken zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;

- e. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - weegbrug' buiten het bouwvlak een weegbrug toegestaan;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van overige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek' niet meer mag bedragen dan 10 m en voor 15% van het bouwvlak niet meer dan 25 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van overige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' niet meer bedragen dan 10 m;
- h. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder e en i ten behoeve van het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- c. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening als nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten uit bedrijfstypen 1 t/m 6, volgens het gestelde in de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, alsmede van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in bestaande agrarische bebouwing, naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast en een kleinschalig kampeerterrein (minicamping):

met dien verstande dat:

- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- f. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend bedrijf;

- g. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- h. er geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- i. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
- j. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- k. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- l. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- m. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- n. bebouwing waarvan in het bedrijfsplan niet onomstotelijk wordt aangetoond dat deze voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is, wordt gesloopt.
- o. bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, dan wel vrijkomende bedrijfsgebouwen, die niet opnieuw voor bedrijvigheid gebruikt worden, dienen te worden gesloopt.
- p. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
- q. voor kleinschalige kampeerterreinen (minicampings) daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. het aantal kampeermiddelen (exclusief eventuele kleine bijzettenten) bedraagt maximaal 25;
 2. het kampeerterrein mag alleen in gebruik zijn gedurende de seizoensperiode van 1 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
 3. er wordt een minimale afstand van 50 m aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
 4. de totale perceelsoppervlakte moet minimaal 0,5 ha bedragen;
 5. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen bijgebouwen voor recreatieve doeleinden worden opgericht tot een totaal oppervlak van 50 m²;
 6. chalets, trekkershutten, stacaravans en andere permanente overnachtingsvoorzieningen zijn niet toegestaan;
 7. kleinschalige kampeerterreinen zijn niet toegestaan:
 - binnen 200 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Natuur';
 - ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
 - in het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp;
 - binnen 500 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Recreatie - Camping', 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- r. voor bed & breakfast en recreatief kamerverhuur daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok en sanitair: er dient gebruik te worden gemaakt van de voorzieningen van de woning;
 2. het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 10;
 3. de voorziening wordt gesitueerd in het hoofdgebouw. Indien sprake is van cultuurhistorische waardevolle gebouwen kunnen ook bijgebouwen of schuren worden gebruikt;
 4. de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m² en de totale oppervlaktes van de kamers samen bedraagt niet meer dan 200 m².

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;

- b. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.
- d. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- h. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

6.6.2 *Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het bedrijfscomplex behouden blijven;
- e. aangetoond is dat het bedrijfscomplex redelijkerwijs niet meer bruikbaar is of kan worden gemaakt voor een eigentijdse en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering.
- f. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- g. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

6.6.3 *Agrarisch*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. geen afbreuk mag worden gedaan aan de omgevingswaarden;
- c. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) aantasting van de functies in de omgeving;
- e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. erven en tuinen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. paden en wegen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwrens worden gebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. houtteelt;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. paden en wegen;
- e. groenvoorzieningen en water.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid buiten het bouwvlak wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' of 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;

- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. de maximale oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is weergegeven:

kavelgrootte	maximale oppervlakte
2.000 m ² - 5.000 m ²	18 m ²
5.000 m ² - 10.000 m ²	24 m ²
10.000 m ² - 20.000 m ²	27 m ²
20.000 m ² en meer	36 m ²

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

8.4.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- f. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen.

8.4.2

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

8.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn. . .

Artikel 9 Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. gebouwen mogen ten hoogste in twee bouwlagen worden gebouwd;
- d. de hoogte van een bouwlaag mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

9.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;

- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- e. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

9.4.2 *Bedrijf, Horeca of Recreatie*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het een bedrijf betreft uit bedrijfstypen 1 t/m 6 volgens de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- c. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan de omgevingswaarden.
- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.1.2 Specifieke vorm van detailhandel - groentehandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - groentehandel' zijn de in lid 10.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een groentehandel.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

10.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- h. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

10.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;

- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

10.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Detailhandel' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- e. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

10.4.2 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Detailhandel' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming ' 'Bedrijf', 'Horeca of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het een bedrijf betreft uit bedrijfstypen 1 t/m 6 volgens de bedrijvenlijst die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- c. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.

- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

Artikel 11 Detailhandel - Tuincentrum

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. kassen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 125 m²;
- d. (buiten)opslag en stalling van goederen inherent aan een tuincentrum;
- e. een bedrijfswoning;
- f. landschappelijke inpassing en instandhouding conform artikel 35.2 en overeenkomstig het in dat artikel genoemde inpassingsplan;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. paden en wegen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 11.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen en mogen geen bedrijfsmatige activiteiten van het tuincentrum plaatsvinden ter waarborging van de afstand van 10 m naar de aangrenzende horeca-inrichting aan Hengeland 1a.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10m.
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte tot 50% van het maatvoeringsvlak niet meer bedragen dan aangegeven met de aanduiding.

11.2.2 Bedrijfswoning

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. de bedrijfswoning mag uit niet meer dan twee bouwlagen bestaan;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

- h. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

11.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van bijgebouwen moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 125 m² bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

11.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, uitgezonderd horecabedrijven uit categorie 4;
- b. bedrijfswoningen;
- c. erven en tuinen;
- a. groenvoorzieningen en water;
- b. paden en wegen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

12.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- i. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

12.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' binnen het bouwvlak 'wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet mag toenemen;
- b. de wijziging vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de wijziging geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige (agrarische) bedrijven;
- d. sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, in de vorm van landschappelijke inpassing en aanzienlijke reductie van bebouwing.
- e. maximaal 400 m² aan vrijstaande bijgebouwen op het bouwperceel aanwezig mag zijn. Het meerdere dient te worden gesloopt.

12.4.2 Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.
- c. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- c. erven en tuinen;
- a. groenvoorzieningen en water;
- b. paden en wegen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning.

13.1.3 Specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bezoekerscentrum met bijbehorende voorzieningen in de zin van een ontvangstruimte, horecavoorzieningen en kantooruimte.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

13.2.2 Bedrijfswoning

- a. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwrens worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

13.2.3 Bijgebouwen bij een bedrijfswoning

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

13.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

13.4.1 Recreatie en horeca

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijk' binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of 'Horeca' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant/café of hotel betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing; dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. geen afbreuk worden gedaan aan de omgevingswaarden.
- c. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. de activiteiten voldoen aan de milieuwetgeving en niet leiden tot een (onevenredige) beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een begraafplaats;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. erven en tuinen;
- a. groenvoorzieningen en water;
- b. paden en wegen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 40 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. bosgebied;
- c. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bestaand agrarisch gebruik;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. paden en wegen.

15.1.2 Specifieke vorm van natuur - schaapskooi

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schaapskooi' zijn de in lid 15.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een schaapskooi.

15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- a. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schaapskooi' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' een uitkijktoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 13 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².

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

15.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 15.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- f. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen.

15.3.2

Het bepaalde in lid 15.3.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

15.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

Artikel 16 Recreatie - Camping

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ondergeschikte detailhandel;
- f. bedrijfswoningen;
- g. erven en tuinen;
- a. groenvoorzieningen en water;
- b. paden en wegen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.1.1 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 16.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een horecabedrijf tot en met categorie 3.

16.1.2 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 16.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

16.1.3 Specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn de in lid 16.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag buiten het bouwvlak ten hoogste 4% van het bestemmingsvlak worden bebouwd ten behoeve van sanitaire en andere ten dienste van de bestemming staande voorzieningen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- f. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet meer bedragen dan 5 m;
- g. kampeermiddelen mogen buiten het bouwvlak worden geplaatst;
- h. het bebouwd oppervlak per standplaats (inclusief berging, carport en aanbouw ed.) mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 90 m²;
- i. per standplaats mag niet meer dan één kampeermiddel worden geplaatst;
- j. de bouwhoogte van een stacaravan, chalet of trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,8 m;

- k. het oppervlak van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m².

16.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per camping is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

16.2.3 *Bijgebouwen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

16.2.4 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bedrijfswoning is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

16.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het bepaalde in lid 16.1 gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten' zijn in afwijking van het bepaalde in lid 16.1 onder a geen kampeermiddelen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - stacaravans' zijn in afwijking van het bepaalde in lid 16.1 onder b geen (sta)caravans/chalets toegestaan.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.4 onder a, teneinde ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten', kampeermiddelen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het toeristisch kamperen betreft;
- b. geen gebouwen en overige bouwwerken worden opgericht;
- c. omliggende waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de in de directe omgeving gelegen woningen geen geluidhinder ondervinden.

Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kinderboerderij;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- c. gebonden parkeervoorzieningen;
- d. één bedrijfswoning;
- e. erven en tuinen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. paden en wegen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.

17.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

17.2.3 Bijgebouwen een bedrijfswoning

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;

- e. bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

17.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bedrijfswoning is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 18 Recreatie - Verblifsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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

- a. verblifsrecreatie;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de in lid 18.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning.

18.1.3 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de in lid 18.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel.

18.1.4 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 18.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

18.1.5 Specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn de in lid 18.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

18.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goothoogte respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 6,5 m mag bedragen;
- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

18.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

18.2.3 *Bijgebouwen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

18.2.4 *Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

18.2.5 *Specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 1*

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 1' gelden in afwijking van het bepaalde onder 18.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel dient ten minste 3500 m² te bedragen;
- b. per bouwperceel mag één recreatiewoning met een vloeroppervlakte van niet meer dan 125 m² inclusief alle overige bebouwing gebouwd worden;
- c. per bouwperceel mag één bijgebouw worden gebouwd van ten hoogste 34 m²;
- d. gebouwen mogen in ten hoogste één bouwlaag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 4.5 m;
- e. de recreatiewoningen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- f. de afstand van de recreatiewoningen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen;
- g. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen dient ten minste 20 m te bedragen.

18.2.6 *Specifieke - bouwaanduiding - recreatiewoning 2*

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 2' gelden in afwijking van het bepaalde onder 18.2.1 de volgende regels:

- a. de goothoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de recreatiewoningen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- d. de afstand van de recreatiewoningen tot de bestemmingsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'detailhandel' wijzigen in de aanduiding 'bedrijfswoning', onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik voor detailhandel is beëindigd;
- b. de wijziging strekt tot uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning, niet tot het toevoegen van een tweede bedrijfswoning;
- c. een goed woonmilieu is gegarandeerd;
- d. het gebruik als bedrijfswoning vanuit het oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
- e. het gebruik als bedrijfswoning de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. veldsporten;
- b. schutterijen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen;
- h. waterhoushoudkundige voorzieningen.

19.1.2 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting niet meer mag bedragen dan 20 m;
- b. de bouwhoogte van schietbomen van schutterijen niet meer mag bedragen dan 20 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde;
- b. paden en verhardingen.
- c. groenvoorzieningen en water
- d. parkeervoorzieningen
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen

20.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen en overige bouwwerken niet zijn toegestaan.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden worden niet langer als tuin ten behoeve van de bijbehorende woning gebruikt;
- b. de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen;
- e. water;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. nutsvoorzieningen.

21.1.2 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

21.1.3 Specifieke vorm van detailhandel - kiosk

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kiosk.

21.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

21.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting niet meer mag bedragen 6 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de rivier de Maas tevens voor scheepvaart;
- d. ecologische en natuurlijke waarden;
- e. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen
- f. voorzieningen voor verkeer;
- g. groenvoorzieningen.
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen.

22.1.2 Stuw

Ter plaatse van de aanduiding 'stuw' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een stuw.

22.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'stuw' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

22.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. mantelzorg, in het hoofdgebouw;
- f. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 35.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- g. erven en tuinen
- h. groenvoorzieningen en water
- i. paden en wegen.

23.1.2 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast.

23.1.3 Bedrijf aan huis

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een metaalbewerkingsbedrijf tot een oppervlakte van maximaal 210 m², waarbij andere bedrijvigheid dan wel het uitoefenen van andere bedrijfsmatige activiteiten niet is toegestaan en het metaalbewerkingsbedrijf niet wordt voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid.

23.1.4 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen.

23.1.5 Zorgwoning

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor zorgwoningen.

23.1.6 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor één recreatiewoning.

23.1.7 Specifieke vorm van recreatie- minicamping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - minicamping' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een minicamping.

23.1.8 Specifieke vorm van wonen - theetuin

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - theetuin' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een theetuin.

23.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

23.2.1 Woningen

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan, waarbij in ten hoogste drie bouwlagen boven peil gebouwd mag worden;
- d. de inhoud van een woning, inclusief aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande woning reeds groter is in welk geval de bestaande vergunde inhoud als maximum geldt;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor bestaande voormalige agrarische bedrijfsruimten die qua bouwmassa één geheel vormen met het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
 2. de bijgebouwenregeling als bedoeld in lid 23.2.2 van toepassing is;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat (m³)' dat de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- g. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i dient ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,5 m te bedragen;
- k. de woning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- l. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de woning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.
- m. in geval van nieuwbouw dient de voorgevel van een woning te worden gebouwd op maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak;
- n. in afwijking van het voorgaande gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' de volgende bouwregels:
 1. de goothoogte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 2. de recreatiewoning mag ten hoogste in één bouwlaag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 4.5 m;
 3. de recreatiewoning dient afgedekt te worden met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
 4. de afstand van een recreatiewoning tot de bestemmingsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.
 5. de vloeroppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer dan 125 m² bedragen, inclusief alle overige bebouwing;
 6. indien de bestaande maatvoering (inhoud, oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) van de recreatiewoning afwijkt van het bepaalde onder n sub 1 tot en met 5 geldt de bestaande maatvoering als maximum maatvoering.

23.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m², indien het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van maximaal 2000 m²;
- b. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m², indien het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van meer dan 2000 m²;
- c. Indien sprake is van voormalige agrarische bedrijfsruimten op het bouwperceel van meer dan 100m², respectievelijk 125 m² (al dan niet na gedeeltelijke sloop daarvan) dan mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht. Bedraagt de hier bedoelde oppervlakte minder dan deze oppervlaktematen dan mag de gezamenlijke oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsruimten en de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan 100 m² respectievelijk 125 m²;
- d. voor met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in lid 23.4.3 gesplitste woningen gelden de in lid 23.2.2 onder a, b en c genoemde oppervlaktematen als maximum voor de gesplitste woningen tezamen;
- e. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- h. de bijgebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- i. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' voor het bouwen van bijgebouwen de volgende regels:
 1. het bouwperceel mag tot 60% worden bebouwd;
 2. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. indien een bijgebouw met één gevel op de perceelsgrens wordt opgericht, dan mag de bouwhoogte aan de zijde van de betreffende gevel niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. bijgebouwen dienen op de perceelsgrens gebouwd te worden of minimaal 1 m uit de perceelsgrens;
 6. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m;
 7. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt, mits het bebouwingspercentage op het bouwperceel van 60% niet wordt overschreden:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

- j. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:
 1. vrijstaande bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 400 m² bedragen;
 - bijgebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht;
 - de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

- de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
- 2. per bouwperceel is maximaal één overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- 3. het bouwperceel mag tot 50% worden bebouwd;
- k. in afwijking van het bepaalde in lid 23.2.2 onder a en b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 220 m².

23.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

23.2.4 Geijsselberg

In afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Geijsselberg' voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 40;
- b. de oppervlakte van woningen, inclusief de oppervlakte van bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- c. de afstand van de woning tot zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- d. de afstand van de woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand van de weg;
- e. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. de woning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. bijgebouwen moeten ten minste 1 m achter de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. aangebouwde bijgebouwen voor de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden indien de afstand tot de weg ten minste 5 m bedraagt;
- h. herbouw van een bestaande woning als bedoeld onder a is toegestaan, mits:
 - 1. het aantal woningen gelijk blijft;
 - 2. herbouw plaatsvindt ter plaatse van de bestaande woning;
 - 3. voor het overige gelden de bepalingen uit lid 23.2.4.
- i. per bouwperceel is maximaal één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte aan bouwwerken op het bouwperceel maximaal 125 m² bedraagt;
 - 2. de overkapping minimaal 1 m achter de voorgevel is gelegen;
 - 3. een aangebouwde overkapping zoals een carport voor de voorgevel van de woning gebouwd mag worden indien de afstand tot de weg ten minste 5 m bedraagt;
- j. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen en erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
- k. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.
- l.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Verplaatsing woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1 onder l voor het verplaatsen van de locatie van de woning bij herbouw, onder de voorwaarden dat:

- dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

23.4.2 Vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder d voor het vergroten van de inhoud van woningen tot maximaal 1.250 m³, onder de voorwaarden dat:

- dit geschiedt in ruil voor sanering van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (VAB);
- hierbij alle VAB's op het betreffende perceel volledig worden gesloopt, met dien verstande dat een oppervlakte van 100 m² respectievelijk 125 m² mag resteren als vrijstaand bijgebouw conform de regeling in lid 23.2.2 onder c;
- dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar is, hetgeen indien nodig aangetoond moet worden door deskundigenadviezen (op gebied van bijvoorbeeld bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geur, archeologie en flora en fauna);
- uitvoering is gegeven aan de berekening in de onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte	Extra uitbreiding woning in m ³
0 – 500 m ² gesloopte VAB	0,5 m ³ per gesloopte m ²
500 – 750 m ² gesloopte VAB	0,35 m ³ per gesloopte m ²
> 750 m ² VAB	0,20 m ³ per gesloopte m ²

23.4.3 Splitsing woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder a ten behoeve van de splitsing van bestaande hoofdgebouwen in meerdere wooneenheden, onder voorwaarden dat:

- de bouwmassa mag niet toenemen;

- b. de woningen hebben afzonderlijk een inhoud van ten minste 450 m³;
- c. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen voor de gesplitste woningen tezamen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die voor de oorspronkelijke woning is toegestaan op grond van het bepaalde in lid 23.2.2;
- d. woningsplitsing in combinatie met herbouw is niet toegestaan;
- e. de woningsplitsing mag niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
- f. de woningsplitsing is vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar.

23.4.4 Verkleinen afstand zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 onder i ten behoeve van het verkleinen van de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, onder voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- c. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

23.4.5 Oppervlakte bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder a en b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen tot 400 m², onder de voorwaarden dat:

- a. dit geschiedt in ruil voor sanering van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (VAB), niet zijnde een bedrijfswoning;
- b. hierbij alle VAB's op het betreffende perceel volledig worden gesloopt;
- c. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar is;
- d. de nieuw op te richten bijgebouwen qua omvang en verschijningsvorm passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving;
- e. zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing van de locatie;
- f. uitvoering is gegeven aan de berekening in de onderstaande tabel:

Gesloopte oppervlakte	Toegestaan nieuw bijgebouw
0 – 300 m ² gesloopte VAB	60% van de gesloopte oppervlakte
> 300 m ² gesloopte VAB	40% van de gesloopte oppervlakte

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van een gebruik voor ondergeschikte horeca uit categorie 1, onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar moet zijn;
- b. er geen beperking mag ontstaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;

- c. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, ook degene is die de ondergeschikte horeca uitoefent;
- d. er geen sprake mag zijn van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. toename van bebouwing niet mag plaatsvinden;
- g. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing of speciaal daartoe aangewezen bebouwing;
- h. de bedrijfsoppervlakte die voor ondergeschikte horeca als ondersteunende nevenactiviteit wordt benut, maximaal 20% van het totale oppervlak aan gebouwen tot een maximum van 30 m² bedraagt;
- i. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van de ondergeschikte horeca, bedraagt maximaal 20% van het totale oppervlak van het perceel tot een maximum van 30 m².

23.5.2 Nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1;

- a. ten behoeve van de uitoefening als nevenactiviteit van bedrijfsactiviteiten uit bedrijfstypen 1 t/m 6, volgens het gestelde in de toegesneden bedrijvenlijst die als bijlage bij deze regels is gevoegd, alsmede van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van een bed & breakfast en een kleinschalig kampeerterrein (minicamping):

met dien verstande dat:

- c. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- d. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - a. sprake is van een nevenactiviteit en de woonfunctie de overheersende functie blijft;
 - b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- a. het bepaalde in lid 23.2.1 en 23.2.2 onverkort van toepassing blijft. De voorzieningen moeten derhalve in de bestaande bebouwing dan wel de maximaal toegestane bebouwing worden ondergebracht;
- b. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- c. er geen toename van bebouwing plaatsvindt;
- d. horeca-activiteiten worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- e. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- f. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
- i. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- j. voor kleinschalige kampeerterreinen (minicampings) daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. het aantal kampeermiddelen (exclusief eventuele kleine bijzettenten) bedraagt maximaal 25;
 2. het kampeerterrein mag alleen in gebruik zijn gedurende de seizoensperiode van 1 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
 3. er wordt een minimale afstand van 50 m aangehouden tot naastgelegen woningen op aangrenzende percelen;
 4. de totale perceelsoppervlakte moet minimaal 0,5 ha bedragen;
 5. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein mogen bijgebouwen voor recreatieve

- doeleinden worden opgericht tot een totaal oppervlak van 50 m²;
6. chalets, trekkershutten, stacaravans en andere permanente overnachtingsvoorzieningen zijn niet toegestaan;
 7. kleinschalige kampeerterrainen zijn niet toegestaan:
 - binnen 200 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Natuur';
 - ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
 - in het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp;
 - binnen 200 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Natuur';
 - ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
 - in het glastuinbouwconcentratiegebied Tuindorp;
 - binnen 500 m gemeten vanuit de grens van de bestemming 'Recreatie - Camping', 'Recreatie - Dagrecreatie' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
 - k. voor bed & breakfast en recreatief kamerverhuur daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 1. er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok en sanitair: er dient gebruik te worden gemaakt van de voorzieningen van de woning;
 2. het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 10;
 3. de voorziening wordt gesitueerd in het hoofdgebouw. Indien sprake is van cultuurhistorische waardevolle gebouwen kunnen ook bijgebouwen of schuren worden gebruikt;
 4. de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m² en de totale oppervlakte van de kamers samen bedraagt niet meer dan 200 m².

23.5.3 Recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor het gebruik als recreatiewoning, naast de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- b. een recreatiewoning in ten hoogste één bouwlaag mag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 4.5 m;
- c. een recreatiewoning afgedekt dient te worden met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- d. de afstand van een recreatiewoning tot de bestemmingsgrens ten minste 3 m dient te bedragen.
- e. per bouwperceel één recreatiewoning met een vloeroppervlakte van niet meer dan 125 m² inclusief alle overige bebouwing mag gebouwd worden.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

23.6.1 Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden geen woonfunctie meer hebben;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

Artikel 24 Leiding - Brandstof

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een brandstofleiding.

24.1.2

De belangen van de in lid 24.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

24.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

24.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

24.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 24.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

24.3.2

Het bepaalde in lid 24.3.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;

- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

24.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

24.3.4

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 24.3.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een rioolleiding.

25.1.2

De belangen van de in lid 25.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 25.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;

25.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

25.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 25.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

25.3.2

Het bepaalde in lid 25.3.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;

- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

25.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

25.3.4

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 25.3.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

26.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 26.2.1 onder c kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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;
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

26.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

26.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

26.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 26.3.1 is niet van toepassing:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 26.3.1 sub h, l en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 100 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 8. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 26.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder

diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 26.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 26.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

26.3.3 *Rapport en toelaatbaarheid*

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

26.3.4 *Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

- a. a. In de situatie als bedoeld in lid 26.3.3 onder c van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

26.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

27.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 27.2.1 onder c kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

27.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 27.2.1 en lid 27.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

27.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 27.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagesysteem en beregeningsinstallatie.

27.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 27.3.1 is niet van toepassing:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 27.3.1 sub h, l en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 8. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 27.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van

teelten zoals bedoeld onder lid 27.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 27.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

27.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 27.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

27.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. a. In de situatie als bedoeld in lid 27.3.3 onder c van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

27.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;

- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

28.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 28.2.1 onder c kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

28.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 28.2.1 en lid 28.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

28.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 28.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagesysteem en beregeningsinstallatie.

28.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 28.3.1 is niet van toepassing:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 28.3.1 sub h, l en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 8. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 28.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van

teelten zoals bedoeld onder lid 28.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 28.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

28.3.3 *Rapport en toelaatbaarheid*

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

28.3.4 *Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

- a. In de situatie als bedoeld in lid 28.3.3 onder c van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

28.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 5

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

29.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 29.2.1 onder c kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

29.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 29.2.1 en lid 29.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

29.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

29.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 29.3.1 is niet van toepassing:
 1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 29.3.1 sub h, l en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 2.500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 8. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in lid 29.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder

diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 29.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;

2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 29.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

29.3.3 *Rapport en toelaatbaarheid*

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

29.3.4 *Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

- a. In de situatie als bedoeld in lid 29.3.3 onder c van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

29.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 30 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken.

30.1.2

De belangen van de in lid 30.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

30.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 30.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

30.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

30.3.1

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen, wijzigen, vervangen of verwijderen van afrastering, bruggen, duikers, kabels, leidingen stuwen of drainage;
- b. aanleggen, wijzigen, of dempen van een oppervlaktewater;
- c. het hebben of aanbrengen van (tijdelijke) obstakels;
- d. het lozen of onttrekken van water op of uit het oppervlaktewater;
- e. het inrichten, hebben of wijzigen van wandel- en fietsroutes of ruiterspaden;
- f. recreatief medegebruik.

30.3.2

Het bepaalde in lid 30.3.1 is niet van toepassing op:

- a. er sprake is van normaal onderhoud en beheer door, of in opdracht van de beheerder van de watergang;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

30.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 30.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het doelmatig functioneren of onderhoud van waterstaatkundige werken;

30.3.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.3.1 advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 31 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2.1, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen voor zover het betreft de volgende activiteiten:

a. riviergebonden activiteiten:

1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
3. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten , uitsluitend voor zover de activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
4. de realisatie van natuur;
5. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
6. de winning van oppervlaktedelfstoffen;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

b. niet-riviergebonden activiteiten

1. activiteiten met een groot openbaar belang welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
2. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven welke redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
4. activiteiten welke per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemmingen is toegestaan;

c. overige activiteiten:

1. een eenmalige uitbreiding van niet meer dan 10% van de bestaande bebouwing;
2. activiteiten van uit rivierkundig opzicht ondergeschikt belang;
3. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer en/of -verruiming;
4. tijdelijke activiteiten;

een en ander uitsluitend indien dit krachtens de planregels behorende bij de andere daar

voorkomende bestemmingen is toegestaan.

31.3.2 Afwegingskader

Een in lid 31.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de activiteit zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet mag verslechteren.

31.3.3 Uitzondering

Ten aanzien van de activiteiten als genoemd in lid 31.3.1 onderdeel c geldt dat de toelaatbaarheid slechts wordt getoetst aan de voorwaarden als genoemd in lid 31.3.2 onderdelen a tot en met c.

31.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

Artikel 32 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Bouwverbod

Op de voor Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.1, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

32.3.2 Afwegingskader

Een in lid 32.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;
- e. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet mag verslechteren.

32.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan lid 32.3.2 onderdeel a tot en met c:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

32.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie en de hierbij behorende voorzieningen en inrichtingsaspecten.

33.1.2

De belangen van de in lid 33.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 33.1 bedoelde mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

33.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

33.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

33.3.1

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders om het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het hebben of werken met een overdruk van 10 bar of meer.

33.3.2

Het bepaalde in lid 33.3.1 is niet van toepassing op:

- a. er sprake is van normaal onderhoud en beheer door, of in opdracht van de beheerder van de watergang;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 33.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het doelmatig functioneren van de waterkering.

33.3.4

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 33.3.1 advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 34 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij de gronden de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' hebben;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit op grond van de bestemming is toegestaan;
- c. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

35.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke bepaling)

Voor de hieronder genoemde locaties dient sprake te zijn van landschappelijke inpassing van de bebouwing overeenkomstig het hierna genoemde inpassingsplan/inrichtingsplan of overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurde aanpassing daarvan, waarbij het volgende in acht moet worden genomen:

- a. de inpassing dient uiterlijk 1 jaar na de datum van onherroepelijkheid van het onderhavige bestemmingsplan te hebben plaatsgevonden;
- b. de inpassing dient in stand te worden gehouden.

locatie	inpassingsplan
Augustinusweg 8	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Augustinusweg 8', zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 5;
Beltweg 13	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing M.J.M. Brons, Beltweg 13 5853 EM Siebengewald - PNR 5853EM13-120510, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 6;
Hengeland 22	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Hengeland 22', zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 7;
Hengeland 3	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de inrichtingsschets 'Tuincentrum Hengeland' van 16 april 2010, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 8;
Heukelom 4	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het

	inrichtingsplan 'Landschappelijk inrichtingsplan Heukelom 4 Afferden, Gemeente Bergen' van 6 oktober 2011 en de programmatische doorvertaling daarvan zoals weergegeven in de 'Nadere invulling landschappelijk inrichtingsplan - maten en aantallen', zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 9;
Heukelom 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan 'Landschappelijke inpassing, Dhr Boskamp, Heukelom 9, te Afferden', Rapport _0.3_1410022br.doc' van 7 oktober 2011, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 10;
Panneweg 5	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het Landschap-, water- en natuurontwikkelingsplan' van april 2011, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 11;
Parallelweg 7	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de overzichtstekening 'Parallelweg 7', zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 12;
Rijksweg 44	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 13;
Vrij 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan 'Landschappelijk inpassingsplan Vrij 9 Siebengewald, gemeente Bergen van 12 september 2011, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 14;
Tuinstraat 18	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan 'Landschappelijke inpassingsplan, Dagvoorziening Tuinstraat 18, Wellerlooi, gemeente Bergen' van 2 april 2013 en de programmatische doorvertaling daarvan zoals weergegeven in de 'Nadere invulling landschappelijk inrichtingsplan - maten en aantallen', zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 15.
Ceresweg 19	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan 'Beplantingsplan, L. Remy, Ceresweg 19, 5854 PK Bergen' van 2 maart 2011, zoals bij deze regels gevoegd als Bijlage 16.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het bepaalde uit de erfgoedverordening van de gemeente Bergen vastgesteld op 13 juni 2010 van toepassing.

36.2 specifieke bouwaanduiding - monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

36.3 overige zone - cultuurhistorische - waarden

36.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zijn de locaties die op de als bijlage 4 bij deze regels gevoegde kaarten aangeduid zijn als landschappelijke element bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en kenmerken.

36.3.2 Gebruiksverbod

Het is verboden het (micro) reliëf te verstoren en de landschapselementen van de in lid 36.3.1 bedoelde gronden ernstige schade toe te brengen of al dan niet gedeeltelijk te verwijderen.

36.3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 36.3.2 mits er geen alternatief is voor de beoogde ruimtelijke ingreep, er sprake is van een groot belang, en de schadelijke effecten van de ruimtelijke ingreep worden gecompenseerd. Hierbij dient het meest recente Landschapsplan van de gemeente Bergen als afwegingskader te worden gehanteerd.

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

- a. Het is verboden of op in de in lid 36.3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 2. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden of overige oppervlakteverhardingen;
 3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel het verrichten van andere werkzaamheden welke ernstige beschadiging van de waardevolle vegetatie of de geomorfologie ten gevolge kunnen hebben.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering of vergund waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

3. op het werk of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 4. voor zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
 5. voor het vellen of rooien bij wijze van verzorging van het aanwezige houtopstand.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, mits de betrokken natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit regels te verbinden, gericht op het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

36.4 luchtvaartverkeerszone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' geldt dat die gronden - naast de vigerende bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor de luchtvaart, waarbij geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen worden opgericht of herbouw mag plaatsvinden van bestaande geluidsgevoelige objecten.

36.5 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de Omgevingsverordening Limburg en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

36.6 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is uitbreiding van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

36.7 veiligheidszone - lpg

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

36.8 vrijwaringszone - vaarweg

36.8.1

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

36.8.2

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 36.8.1 bedoelde gronden, geen gebouwen worden gebouwd.

36.8.3

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsververgunning afwijken van het bepaalde in lid 36.8.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de schaarvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

36.8.4

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder van de rijksvaarweg.

36.9 overige zone - archeologische monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'overig zone - archeologische monumenten' is op de ter plaatse aanwezige rijksmonumenten het bepaalde uit de Monumentenwet 1988 van toepassing en op de ter plaatse aanwezige gemeentelijke monumenten het bepaalde uit de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

37.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven (inhouds)maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- c. de regels ten aanzien van de dakhelling van de kap van gebouwen, indien het stedenbouwkundig beeld zich hiervoor verleend ten behoeve van een bijzonder gebouw;
- d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m boven NAP;
 2. ten behoeve van speelvoorzieningen, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 10 m;
 3. ten behoeve van de bouw van andere overige bouwwerken tot 8 m;
- e. de situering en de begrenzing van bouwpercelen dan wel bouwvlakken of bestemmingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen aanvragen nodig zijn ter uitvoering van een plan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

37.2 Mantelzorg

37.2.1 Toetsingskader

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bepaling van dit plan en middels een persoonsgebonden omgevingsvergunning en daarmee een tijdelijk gebruik van bijgebouwen behorende bij (bedrijfs)woningen als afhankelijke woonruimte toestaan, indien:

- a. er aantoonbaar behoefte is aan mantelzorg. De behoefte blijkt uit een indicatiestelling voor mantelzorg;
- b. er geen belangen van omwonenden en nabij gelegen bedrijven door worden geschaad;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende (bebouwings-)regeling voor bijgebouwen wordt ingepast, met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- d. parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- e. de woonruimte voldoet aan de eisen voor 'een levensloopbestendig gebouw'. Een levensloopbestendig gebouw betekent dat de diverse (woon)ruimtes met de rolstoel toegankelijk dienen te zijn. Dit betekent o.a.:
 1. een gelijkvloerse woning;
 2. zonder drempels en obstakels;
 3. dat het gebruik van toilet en badkamer mogelijk is zonder beperkingen.

37.2.2 Voldoen aan voorwaarden gesteld in omgevingsvergunning

De verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan geldt alleen wanneer er een mantelzorgbehoefte zich voordoet. Wanneer dit niet (meer) het geval is, is het gebruik niet conform de voorwaarden van de omgevingsvergunning. Er wordt dan namelijk niet meer voldaan aan de voorwaarden gesteld in lid 37.2.1. De situatie is in dat geval in strijd met het bestemmingsplan.

37.2.3 Toepassing

- a. De afwijking gesteld in lid 37.2.1. is alleen van toepassing voor het betreffende perceel waar de mantelzorgbehoevende huisvesting vindt.
- b. De afwijking gesteld in lid 37.2.1. is van toepassing voor de betreffende mantelzorgverlener die zorg geeft aan de mantelzorgbehoevende.
- c. De afwijking gesteld in lid 37.2.1. is van toepassing voor de betreffende mantelzorgbehoevende die zorg ontvangt van de mantelzorgverlener.

37.2.4 Meldingsplicht

Binnen 1 maand na het vervallen van de noodzaak tot mantelzorg door verhuizing of overlijden van de zorgbehoevende, wordt hiervan schriftelijk melding gedaan aan de gemeente. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, verleend voor de mantelzorgontvanger, zal vanaf dat moment niet meer geldig zijn.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

38.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

38.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Camping' of ten behoeve van een natuurkampeerterrein, waarbij het volgende in acht genomen dient te worden:

- a. de bestemming kan gewijzigd worden in de bestemming 'Recreatie - Camping', onder voorwaarden dat:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
 2. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
 3. bebouwing niet is toegestaan;
 4. geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet berekend zijn op de voorgenomen activiteit;
 6. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 7. parkeren op eigen terrein plaatsvindt en landschappelijk wordt ingepast;
 8. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.
- b. de bestemming kan gewijzigd worden ten behoeve van een natuurkampeerterrein onder de voorwaarden dat:
 1. de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. voldaan wordt aan natuur- en milieuwetgeving;
 3. gebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 4. de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

38.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied;
- d. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. er overleg zal plaatsvinden met het waterschap.

38.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden, onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar is;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

38.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. door de wijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. in overleg met het waterschap wordt getreden;
- g. dit gepaard dient te gaan met een ondernemingsplan.

Artikel 39 Algemene procedureregels

39.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

39.2 Procedureregels bij wijzigen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

39.3 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen kennisgegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen in;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen;
- e. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. Burgemeester en Wethouders maken aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing op die zienswijzen bekend.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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.

40.2 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 in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

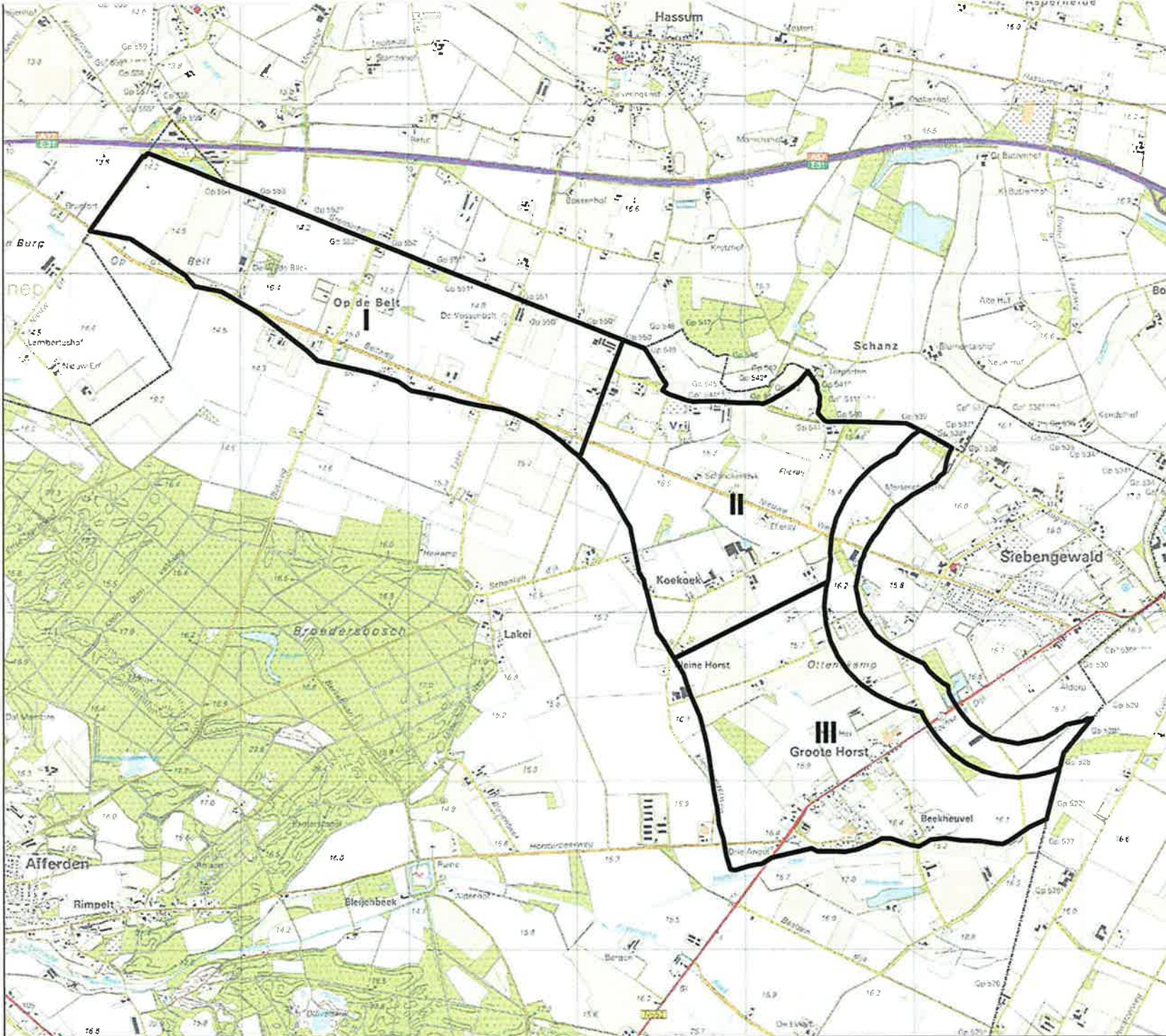
Artikel 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.



Bijlage 1:
Begrenzing LOG met deelgebieden





Legenda

- I** deelgebied I
nieuwvestiging mogelijk, geen
maximum oppervlakte bouwblok
- II** deelgebied II
nieuwvestiging mogelijk,
maximum bouwblok 2 ha
- III** deelgebied III
geen nieuwvestiging mogelijk,
maximum bouwblok 1,5 ha
- zone binnen 600m Siebengewald
geen nieuwvestiging mogelijk,
maximum bouwblok 1,5 ha

**Ruimtelijk beleidskader landbouw-
ontwikkelingsgebied Siebengewald**

**Nadere begrenzing LOG
Siebengewald**

opdrachtgever:
**gemeente
Bergen**

uitvoering:
ARCADIS
infrastructuur, milieu, gebouwen

schaal: 200 0 200 400 Meters

116502.201623
19 Jun 2006



**Bijlage 2:
Toegesneden bedrijvenlijst**



- maatkledingbedrijven;
- fabricage van sieraden;
- kopieerinrichtingen;
- ambachtelijke houtbewerkingsbedrijfjes.

type 4: kunstnijverheid

Kenmerken:

- 1 niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op de realisatie en tentoonstelling van kunstnijverheidsproducten (categorie 1 en 2 van VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- kunstschilder, beeldhouwer, pottenbakkerij;
- leeratelier (zadels, tassen, sieraden).
- fabricage van munten, sieraden e.d.
- bijbehorende tentoonstellingsruimten;

type 5: opslagbedrijven

Kenmerken:

- 1 bedrijven met statische opslag (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- opslag van (semi-)agrarische producten;
- opslag van meubels en huisraad;
- caravanstalling.

type 6: overig

Kenmerken:

- 1 overige kleinschalige niet-agrarische bedrijven (categorie 1 en 2 van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2 lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3 geringe verkeersaantrekkende werking.

Voorbeelden:

- adviesbureaus/reclamebureaus
- bedrijf in verhuur/handel onroerend goed
- automatiseringsbedrijven



Bijlage 3:
Staat van Bedrijfsactiviteiten



Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zondig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Lijst van afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- t ton
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
- R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en voorbereedbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	1	0b30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	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	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM		
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 schelpenteelt bedrijven	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	
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B		
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B		
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			
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2			
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B		
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3			
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	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
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 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	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			

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
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	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2	
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 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:									
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	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
1541	104101	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	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
1542	104102	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	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	
1543	1042	2	- p.c. ≥ 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. ≥ 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2	
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1	
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2	
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten 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	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerbouwen:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
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	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	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		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	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 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	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	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
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		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2			
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2			
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2			
16	12	-												
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1			
17	13	-												
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1			
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1			
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2			
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1			
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L	
19	19	-												
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2			
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
203, 204,	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM		
205														
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-												
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2			
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2			
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
212.2	172.2	0	Golfkartonfabrieken:											
212.2	172.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
212.2	172.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE 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 kopieerinstallaties	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-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L	
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	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B		
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3			
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3			L

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z 10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z 10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z 50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z 30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C 50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z 300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	Z 50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z 50 R	700	5.2	3 G	3	B	
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	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z 50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	Z 100 R	1000	5.3	3 G	3	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -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	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -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	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	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	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	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	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	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	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
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	- emailleren	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	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
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.; inpandig, 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
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
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	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B L
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
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B L
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
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	
35	30	-										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
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	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth.in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3	
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2	
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	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	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	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2	
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	
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	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2	L
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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	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	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1	
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	1	- met LPG > 1000 m ³ /jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B
505	473	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B
51	46	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:									
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	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1	
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1	

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
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		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G	3	B	
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	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	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	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z 10	700	5.2	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 schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
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										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1	
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									
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1	
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1	
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/ P	1	
60	49	-										
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
601	491, 492	0	Spoorwegen:									
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2	
601	491, 492	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2	
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 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	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 kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
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	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B
6311.1	52241	3	- erts, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
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	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	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	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3	
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B L
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	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L
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	
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2	
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
634	5229		Expediteurs, 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	
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	-										
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN									
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1	
70	41, 68	-										
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED									
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
71	77	-										
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM
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									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B
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	
75	84	-										
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1	
80	85	-										
80	85	-	ONDERWIJS									
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1	
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1	
85	86	-										
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1	
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
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-inzameldepots)	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	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	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	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
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		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM		
926	931	0	Zwembaden:											
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1			
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1			
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1			
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2			
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1			
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2			
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2			
926	931	0	Schietinrichtingen:											
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1			
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1			
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1			L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1			
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1			
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1			
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1			
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1			
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1		B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1		B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1		B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1		B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1		B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	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	Tapjtreinigingsbedrijven	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

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

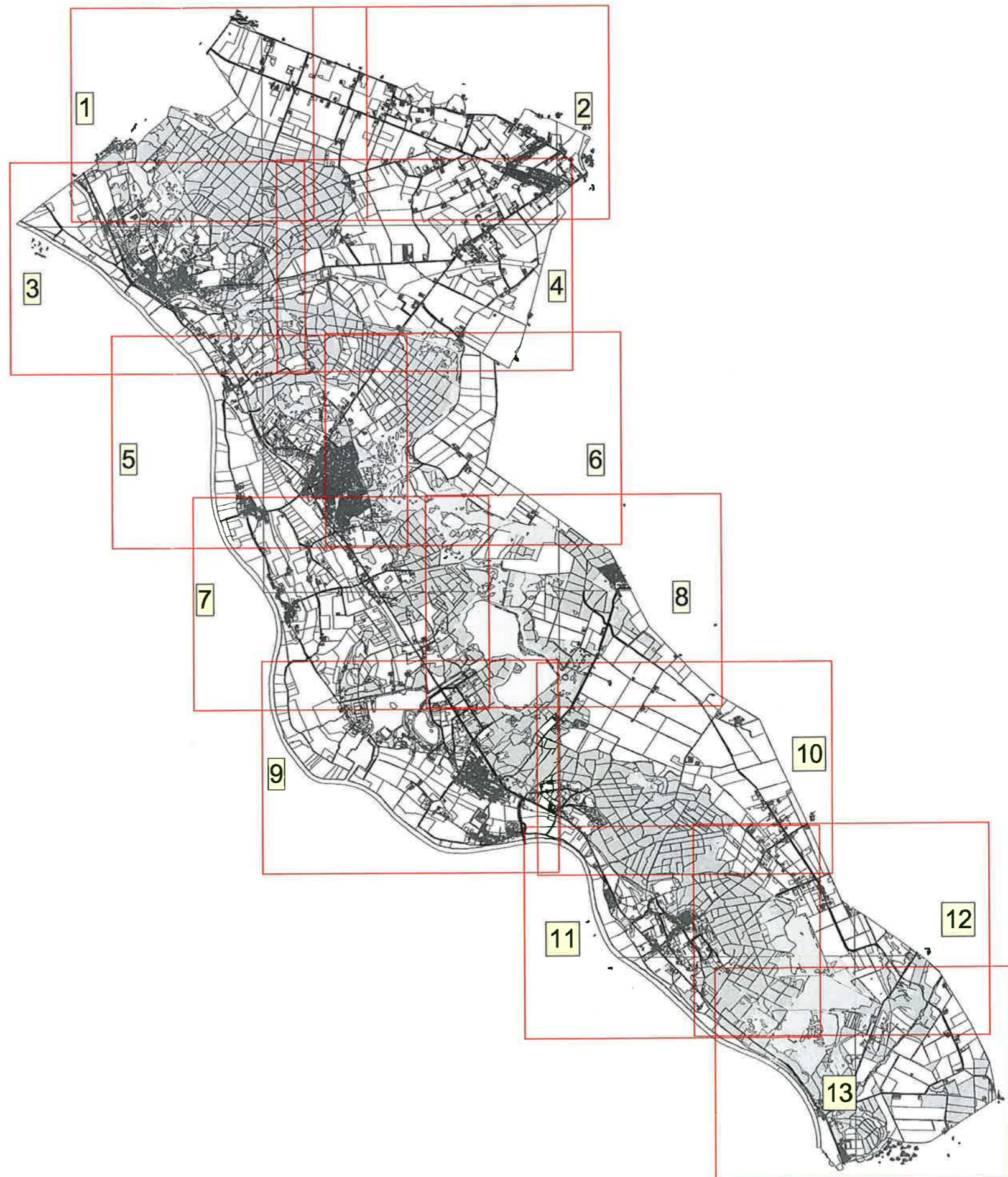


Bijlage 4:
Landschapselementen



Landschapsplan gemeente Bergen [Limburg]

bijlage a: Atlas landschappelijke elementen



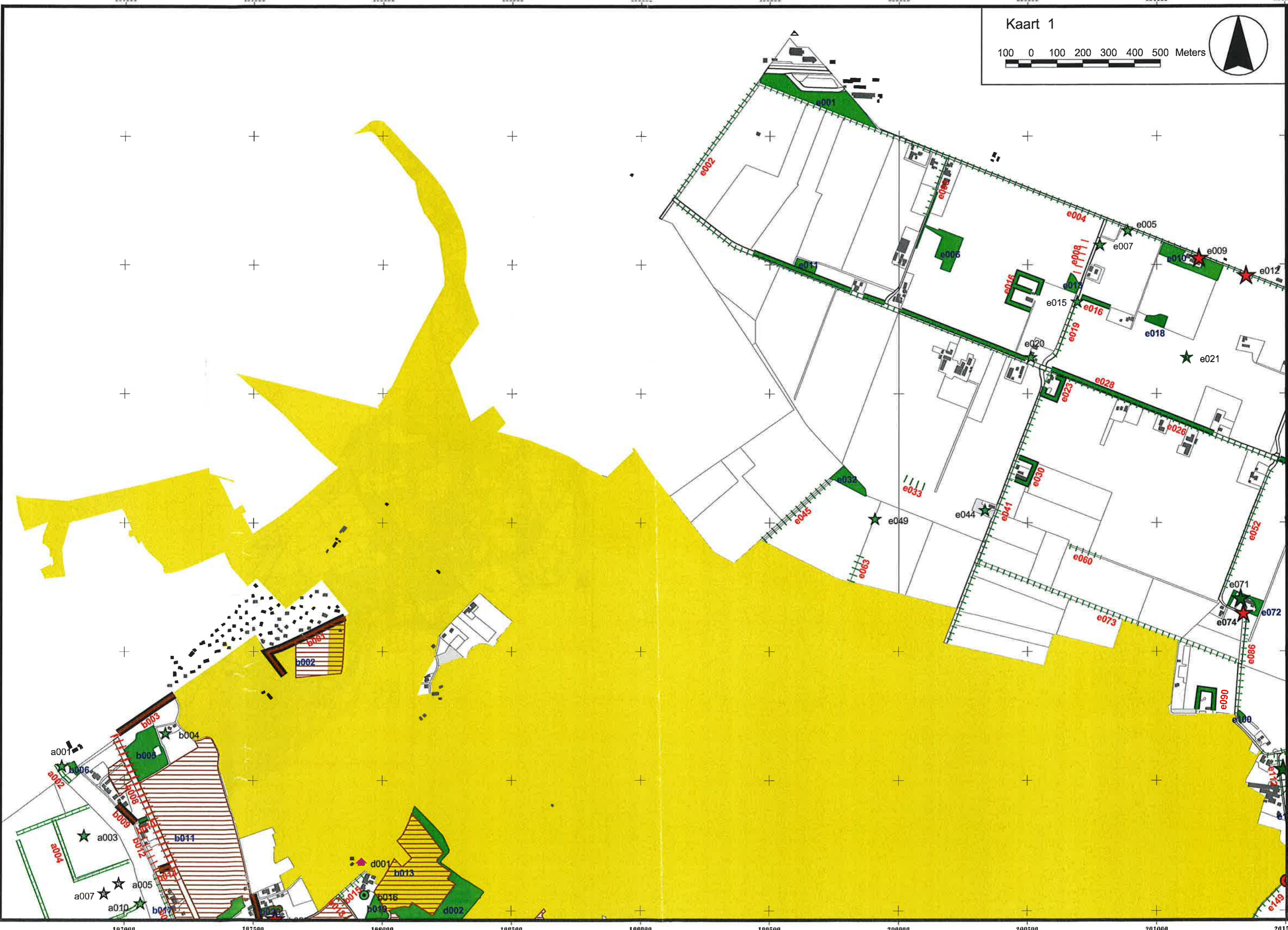
Kaart 1

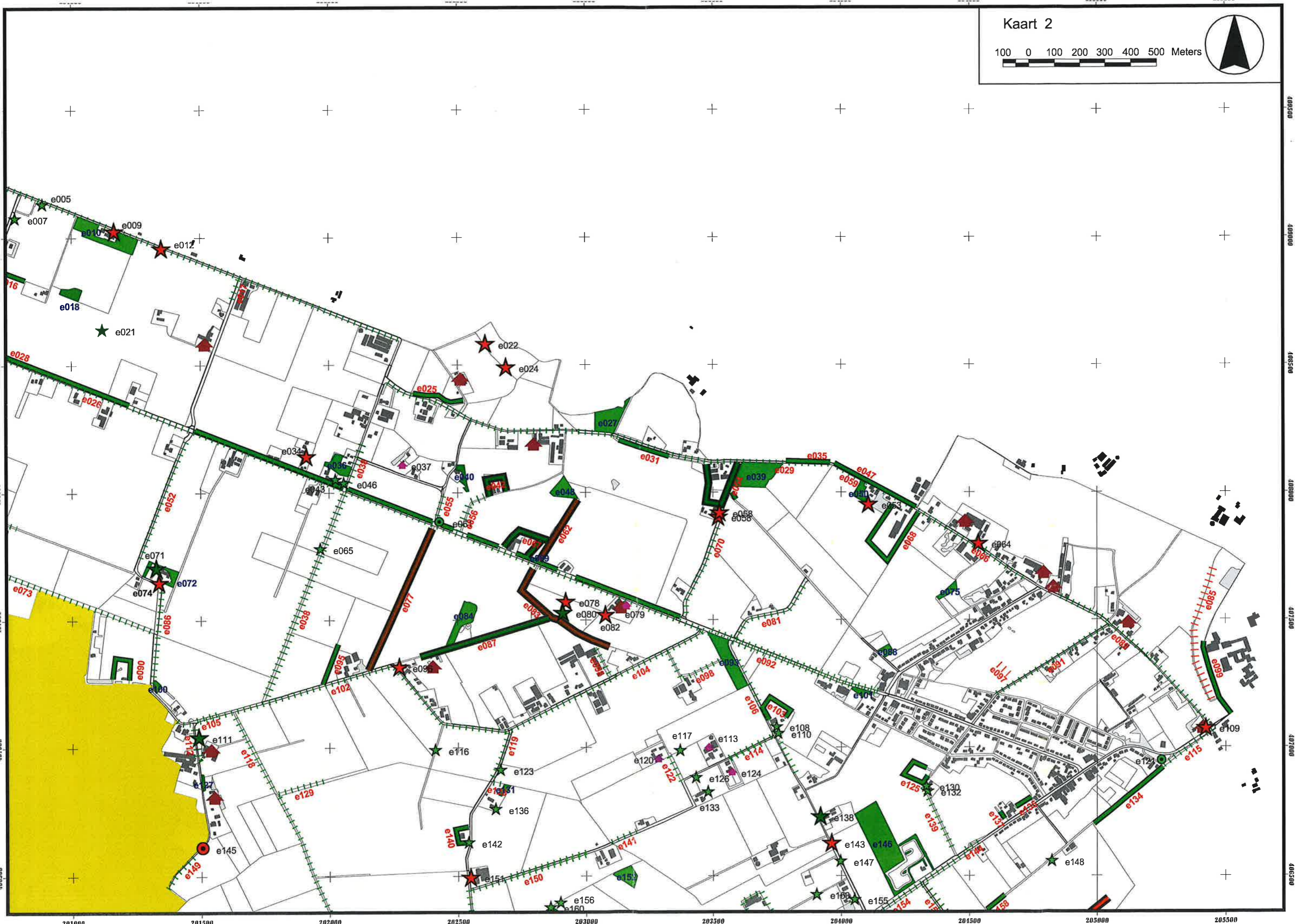
100 0 100 200 300 400 500 Meters



409500
409000
408500
408000
407500
407000
406500

107000 197500 198000 198500 199000 199500 200000 200500 201000 201500





Kaart 3

100 0 100 200 300 400 500 Meters



407000

406500

406000

405500

405000

404500

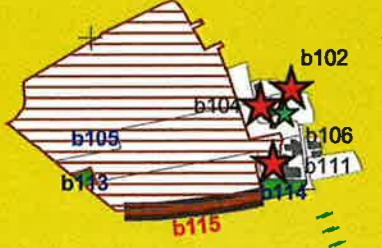
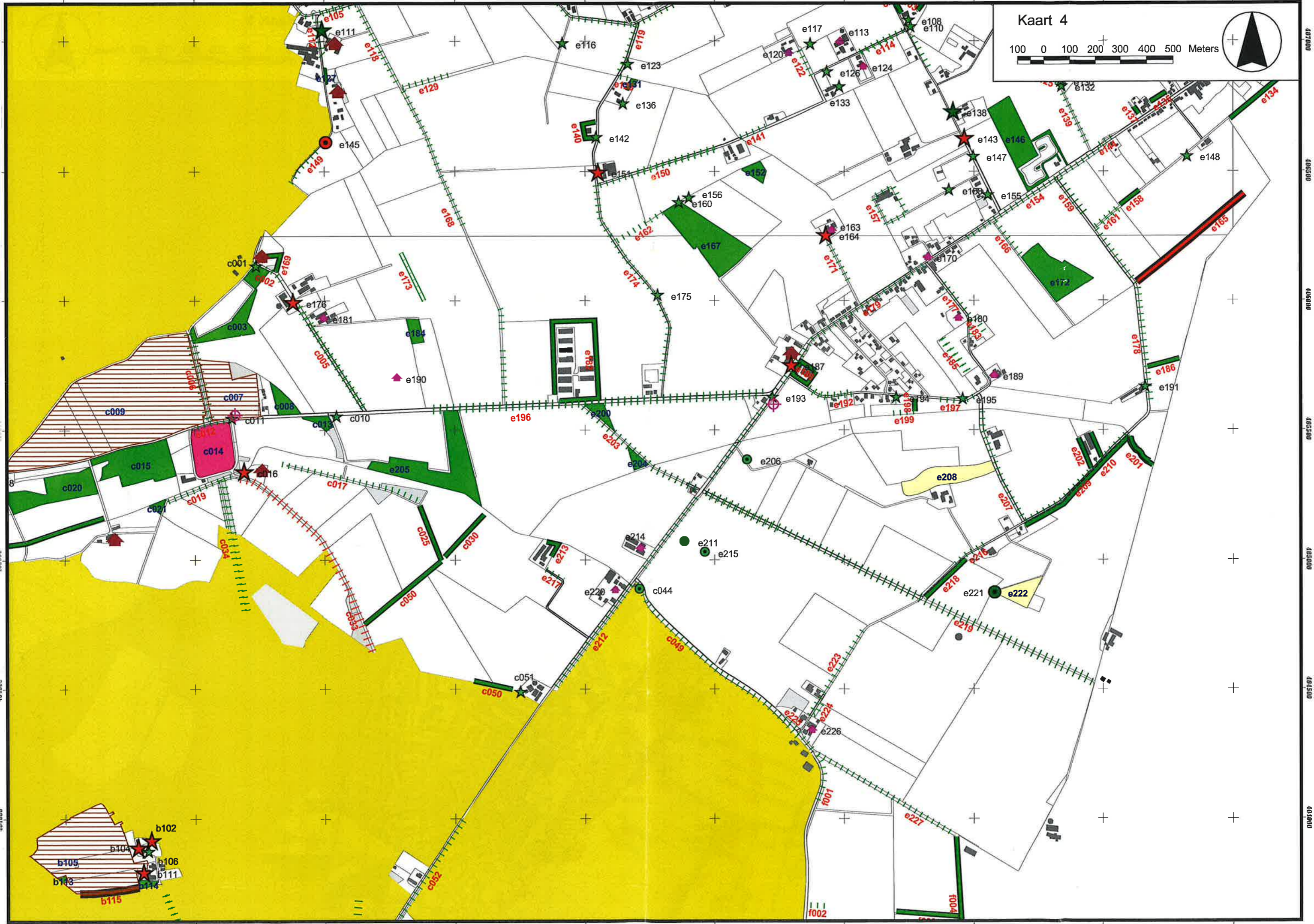
404000



106000 106500 107000 107500 108000 108500 109000 109500 200000 200500

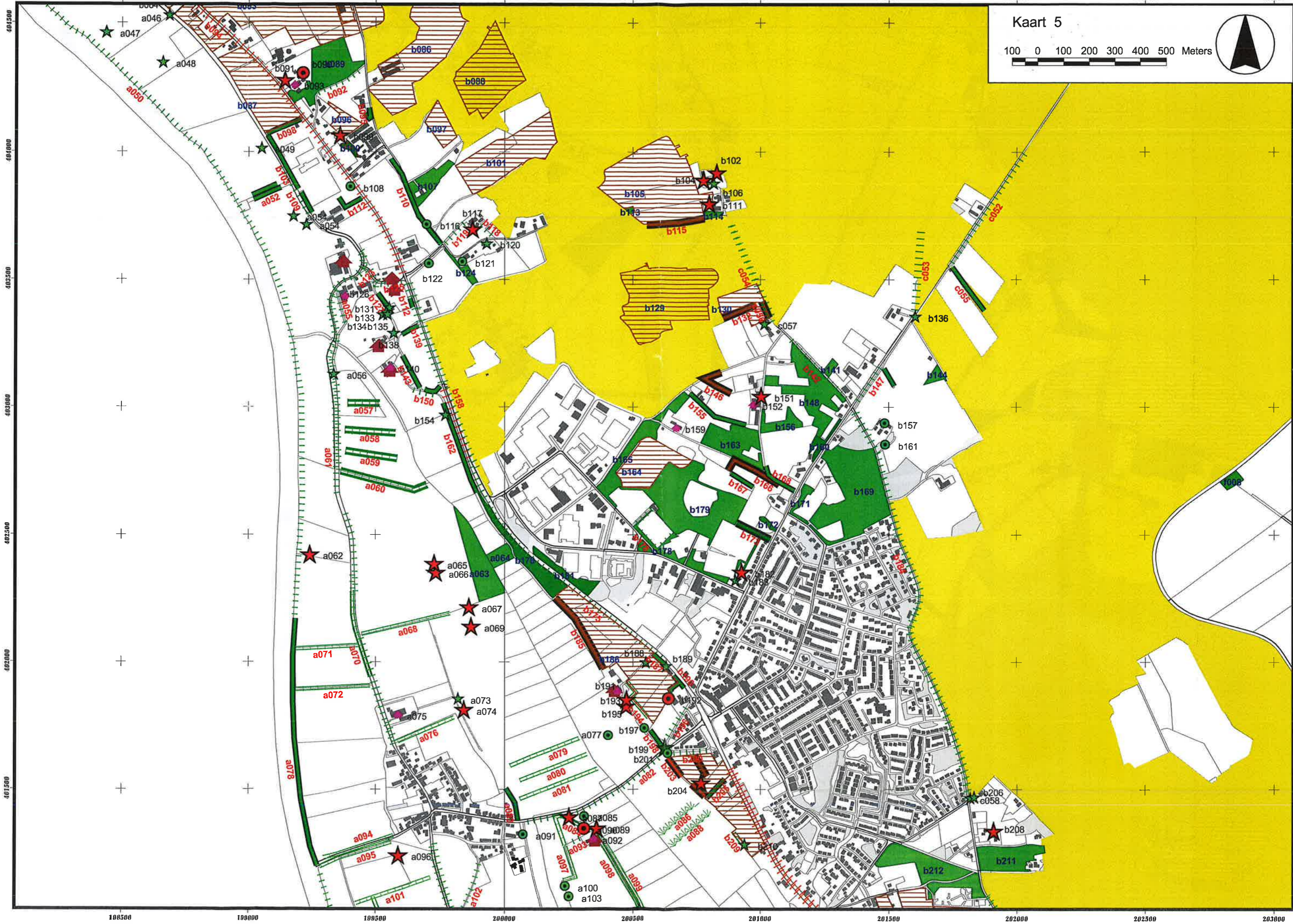
407000
406500
406000
405500
405000
404500
404000

Kaart 4




200500 201000 201500 202000 202500 203000 203500 204000 204500 205000

407000
406500
406000
405500
405000
404500
404000

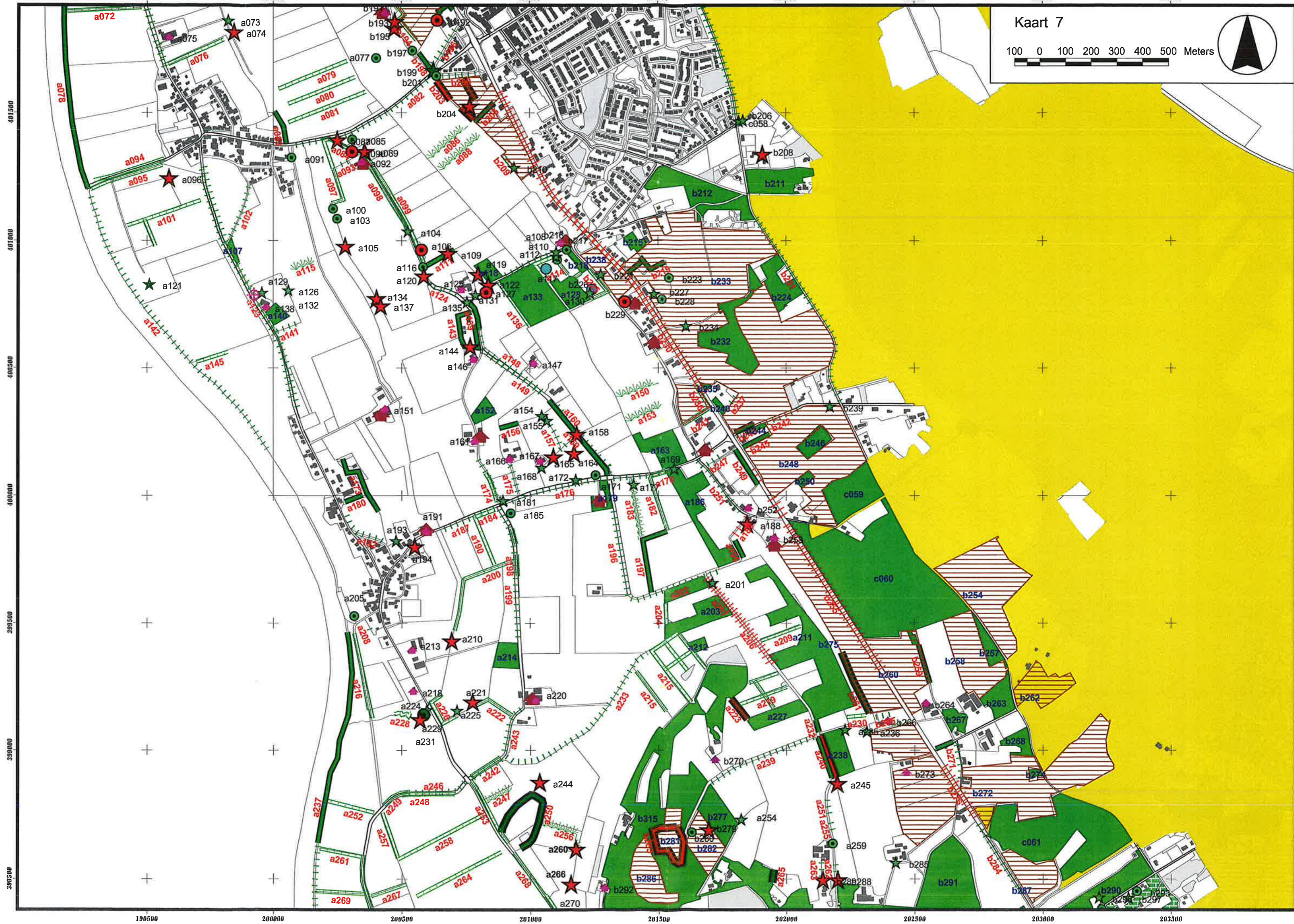


Kaart 6

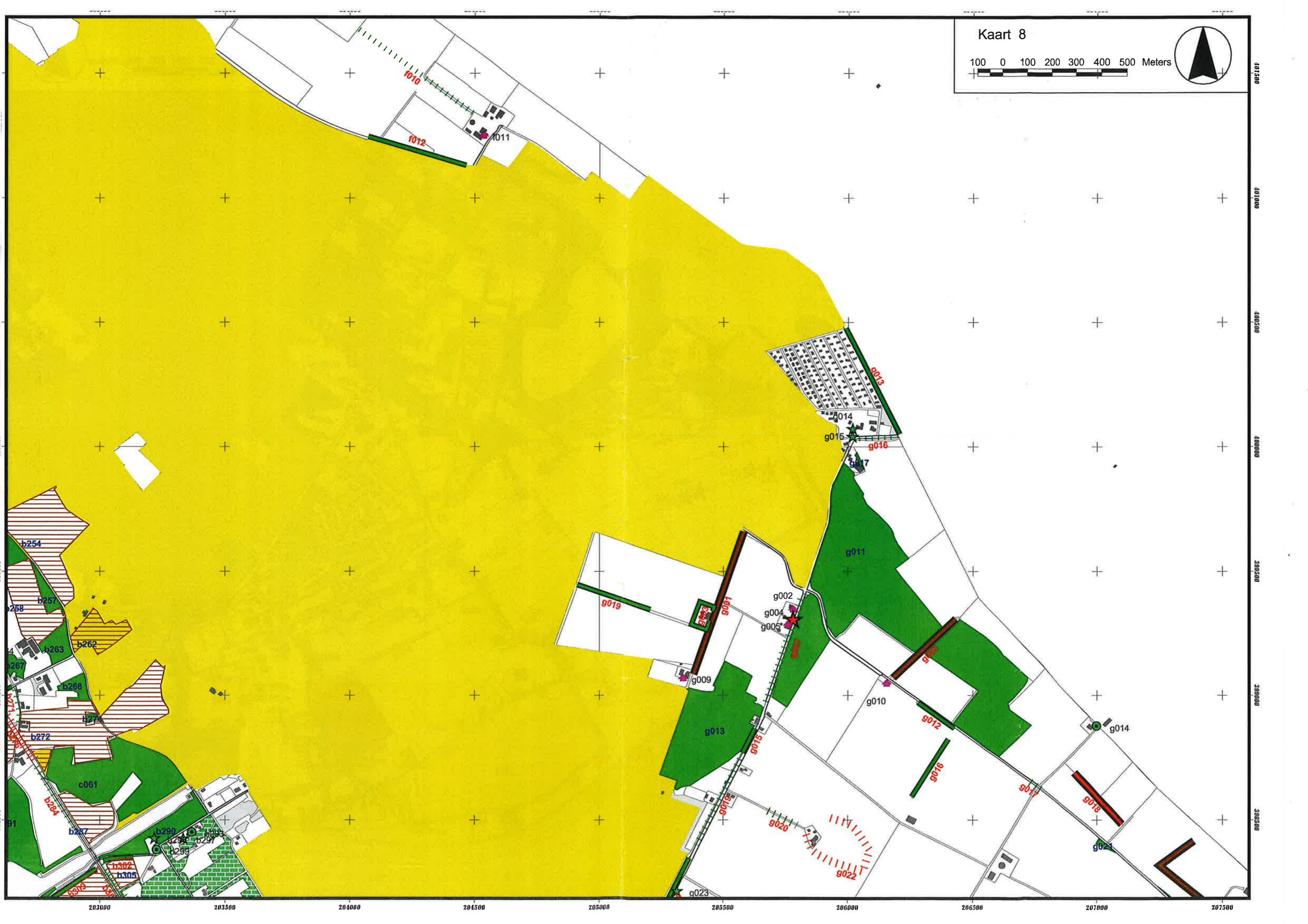
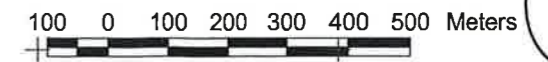
100 0 100 200 300 400 500 Meters



Kaart 7

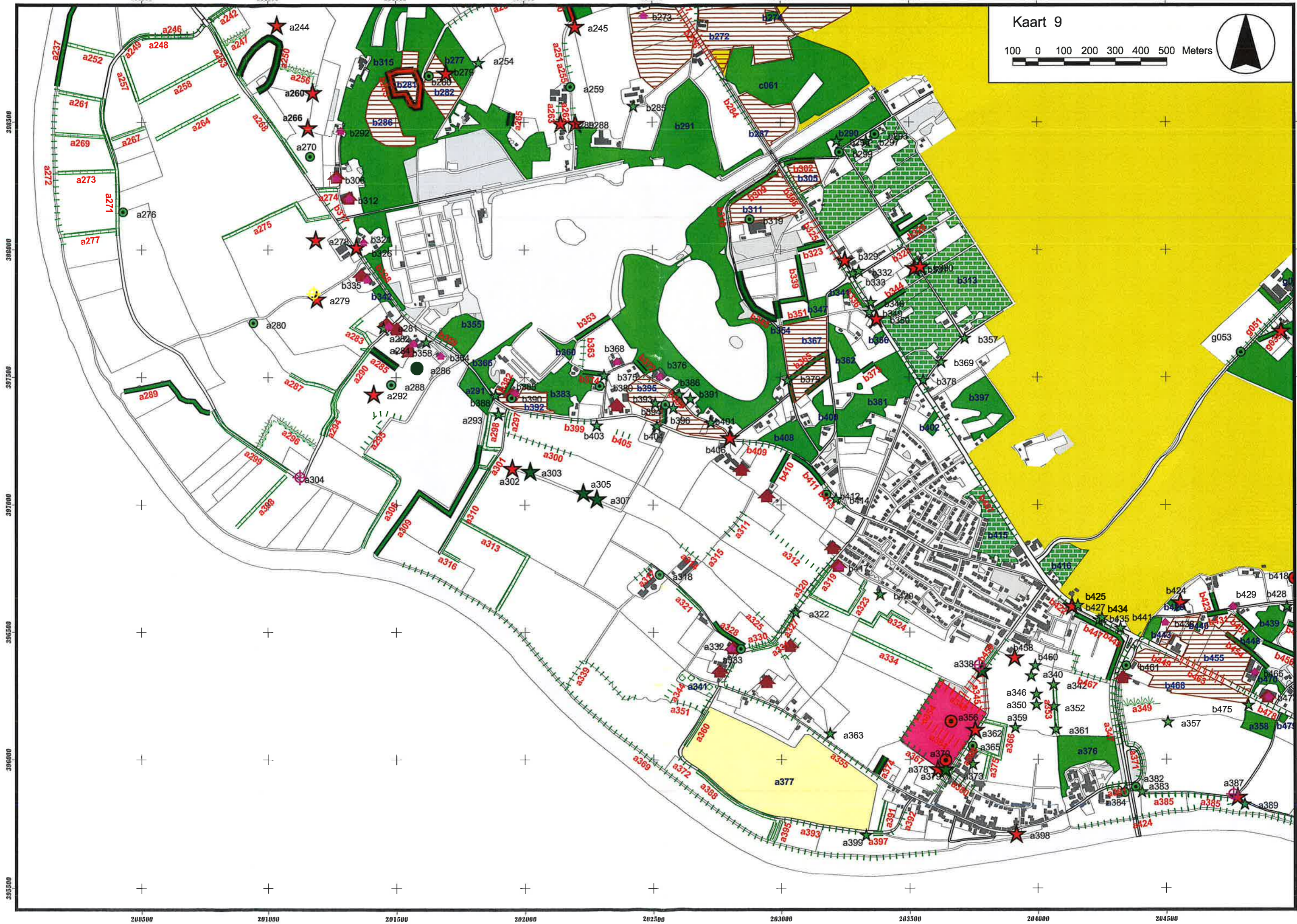


Kaart 8



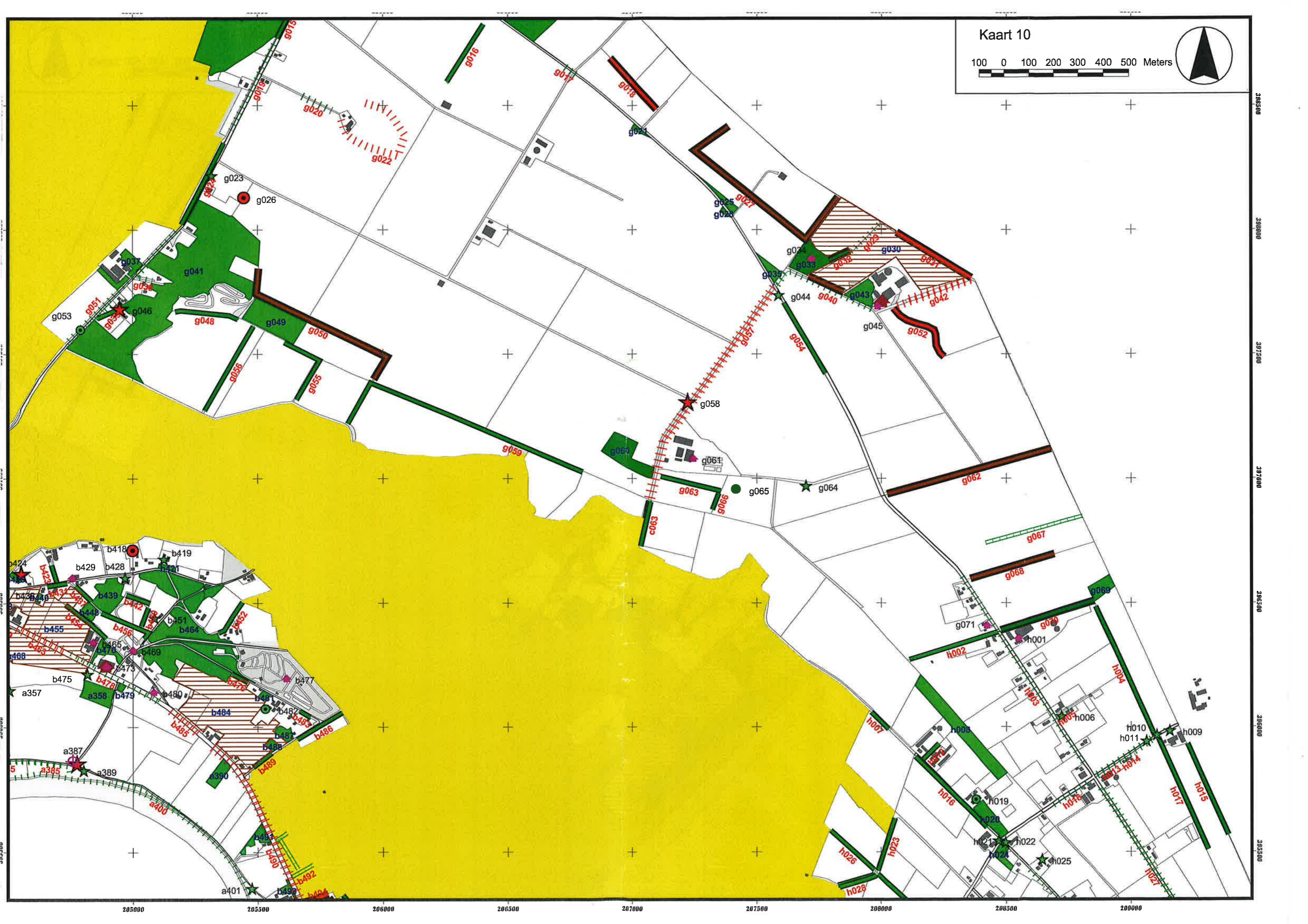
401500
401000
400500
400000
399500
399000
398500

203000 203500 204000 204500 205000 205500 206000 206500 207000 207500

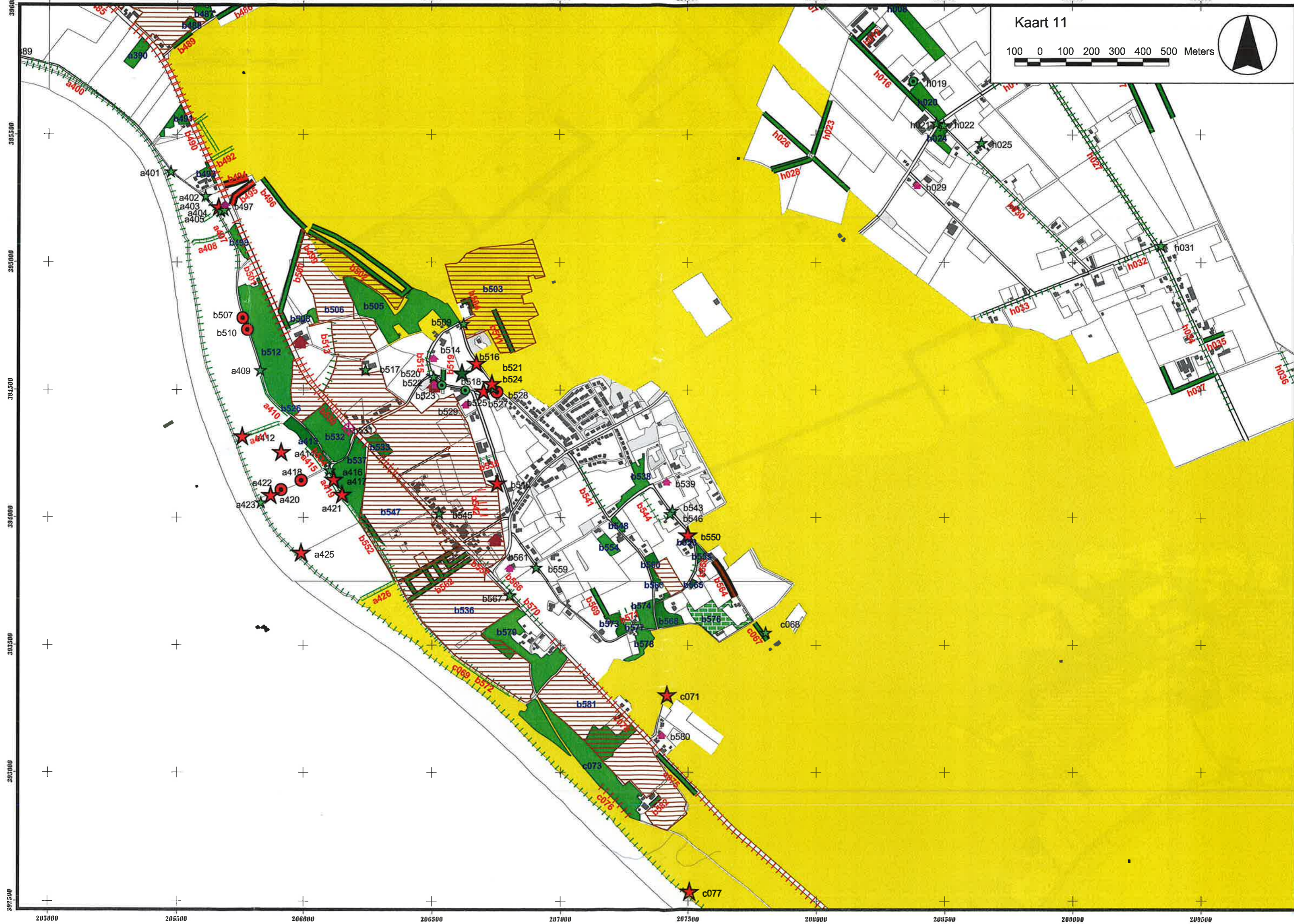
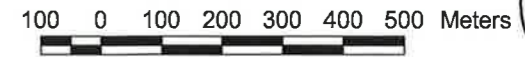


200500 201000 201500 202000 202500 203000 203500 204000 204500

3065000
3070000
3075000
3080000
3085000



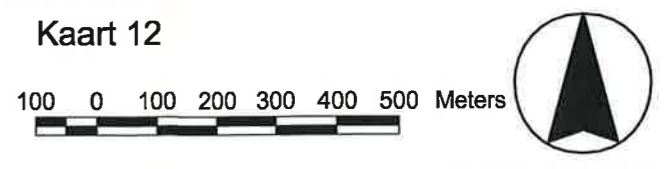
Kaart 11



396500
395500
394500
393500
392500
205000 205500 206000 206500 207000 207500 208000 208500 209000 209500

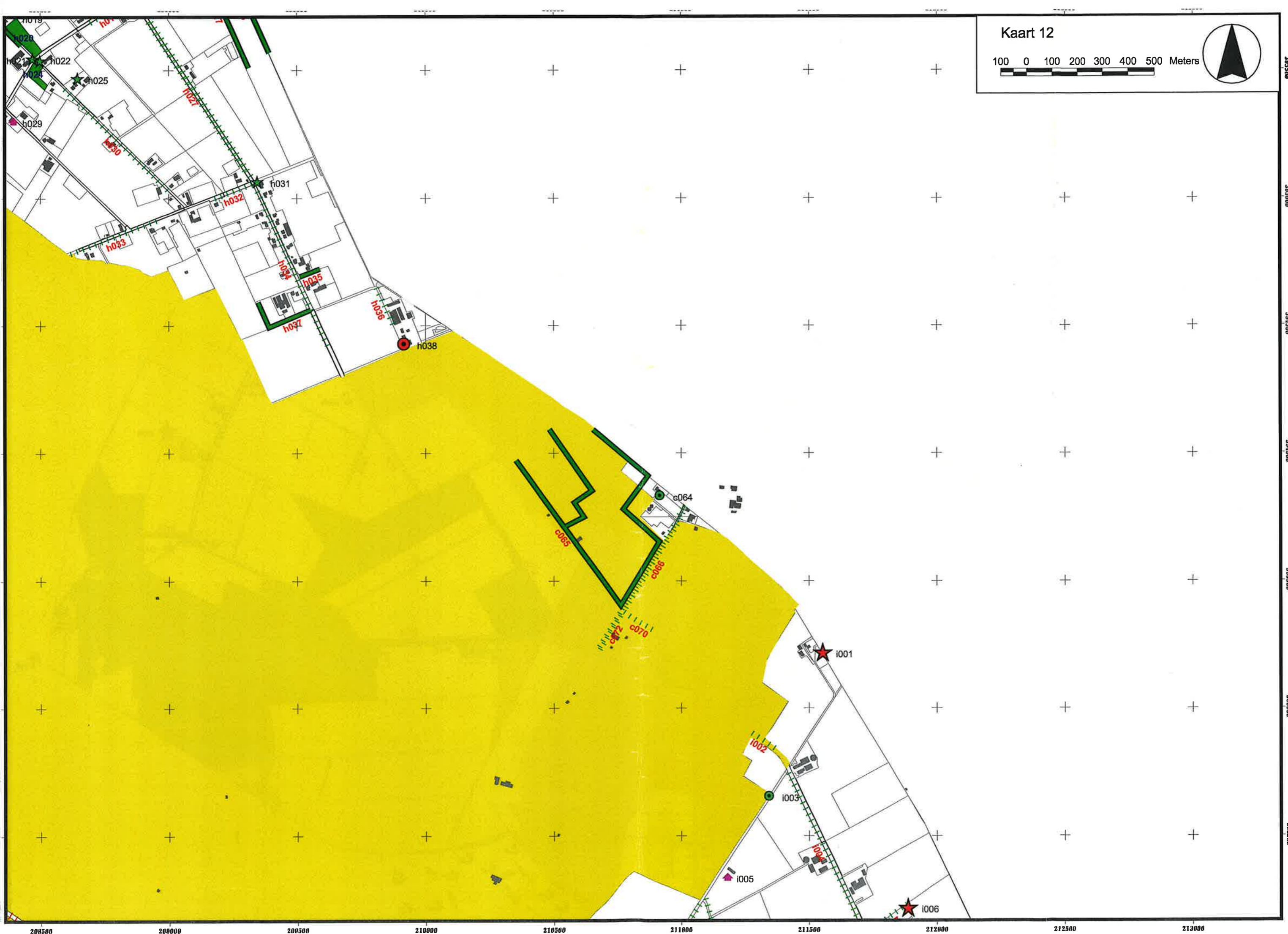
396500
395500
394500
393500
392500
205000 205500 206000 206500 207000 207500 208000 208500 209000 209500

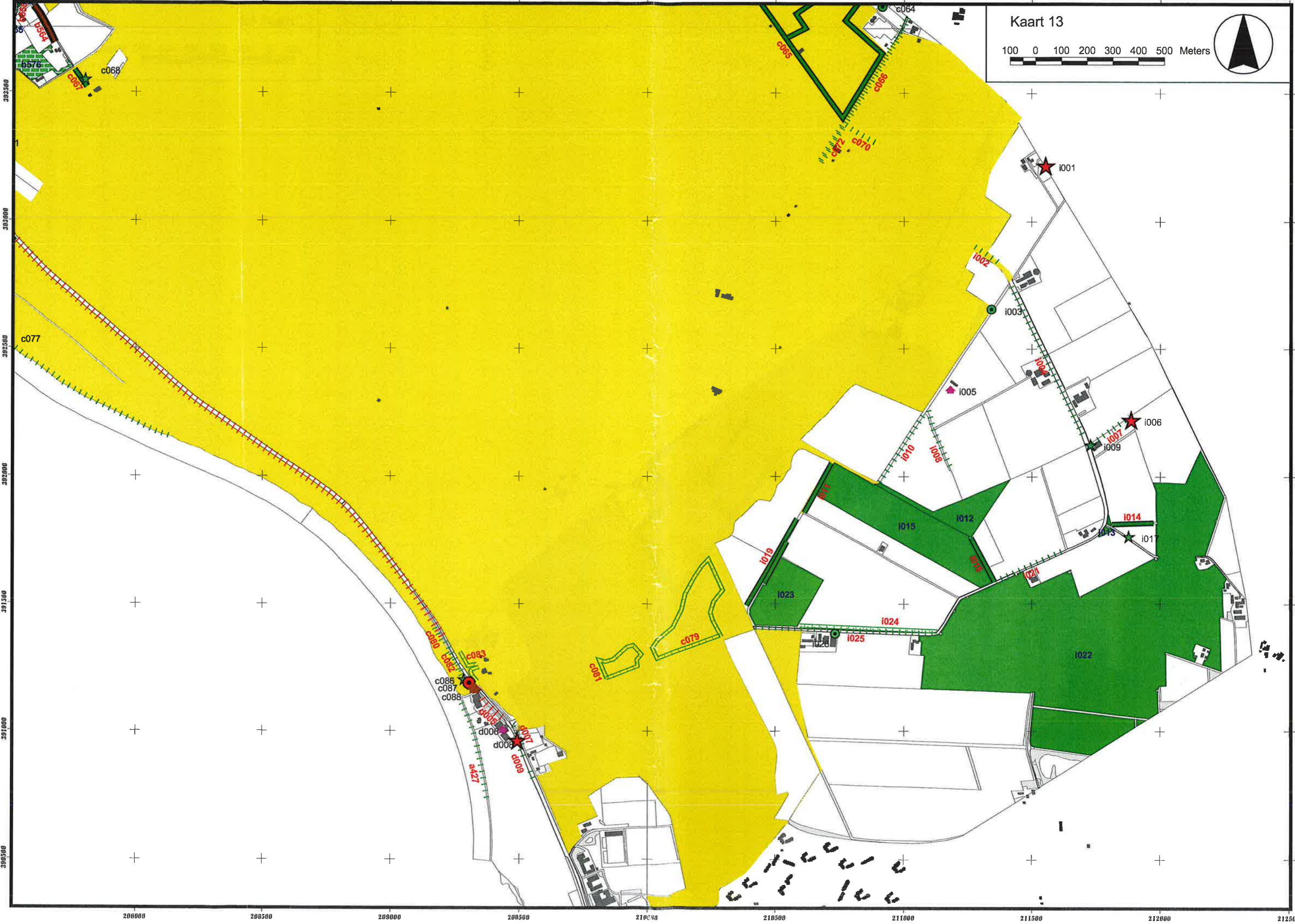
Kaart 12



100 0 100 200 300 400 500 Meters

A scale bar showing distances from 0 to 500 meters in increments of 100. To the right of the scale bar is a north arrow pointing upwards.



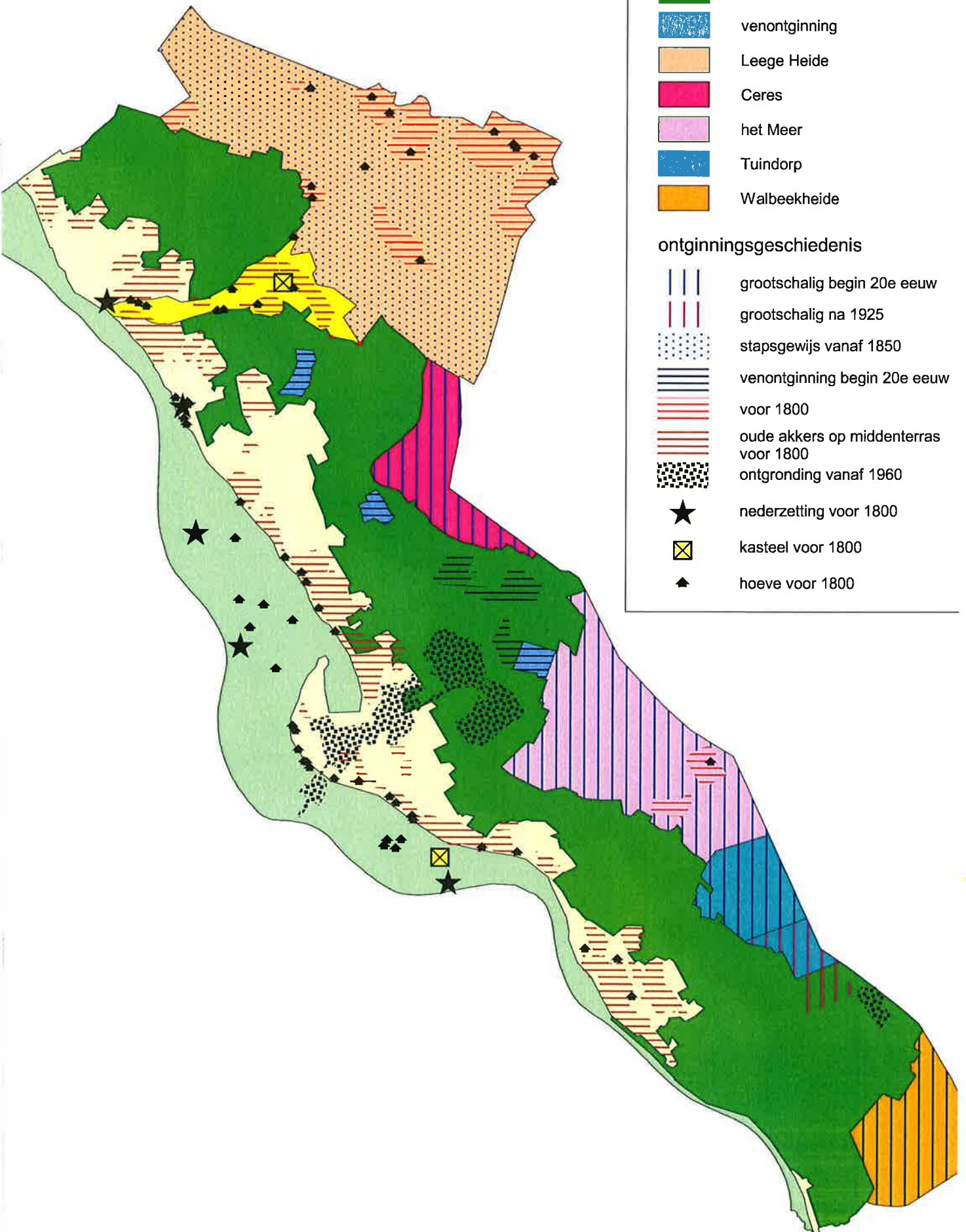


landschappelijke eenheden





- laagterras
- midenterras
- beekdal Eckeltse beek
- Maasduinen
- venontginning
- Leege Heide
- Ceres
- het Meer
- Tuindorp
- Walbeekheide

ontginningsgeschiedenis












- grootschalig begin 20e eeuw
- grootschalig na 1925
- stapsgewijs vanaf 1850
- venontginning begin 20e eeuw
- voor 1800
- oude akkers op midenterras voor 1800
- ontgronding vanaf 1960
- ★ nederzetting voor 1800
- ☒ kasteel voor 1800
- ▲ hoeve voor 1800



Landschappelijke elementen gemeente Bergen [Limburg]

-  bomenrij
-  eenzijdige laan
-  tweezijdige laan
-  haag
-  houtsingel
-  opslag in sloot
-  solitaire boom
-  boomgroep
-  bosje
-  natuurterrein
-  woonbos
-  bongerd
-  erf opgenomen als voorbeeld
-  poel

elementen met cultuurhistorische waarde

-  bomenrij
-  bomenrij 100 jaar of ouder
-  eenzijdige laan
-  eenzijdige laan 100 jaar of ouder
-  tweezijdige laan
-  tweezijdige laan 100 jaar of ouder
-  haag
-  haag
-  houtsingel
-  houtsingel 100 jaar of ouder
-  houtwal
-  houtwal
-  solitaire boom
-  solitaire boom 100 jaar of ouder
-  boomgroep
-  boomgroep 100 jaar of ouder
-  bosje
-  bosje 100 jaar of ouder
-  restant oude akker
-  restant oude akker
-  buitenplaats
-  buitenplaats
-  kapel
-  kapel
-  boerderij/huis op locatie hoeve voor 1810
-  boerderij/huis op locatie hoeve voor 1810
-  veldkruis
-  veldkruis
-  weg/pad al aanwezig in 1810
-  weg/pad al aanwezig in 1810
-  NP Maasduinen
-  NP Maasduinen

schaal: 1:12.500

april 2012

getekend Bosland adviesbureau



**Bijlage 5:
Augustinusweg 8**



direct naar inhoud van 2.1 Het plan

Bestemmingsplan Augustinusweg 8

Toelichting

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Het plan

Plan: Bestemmingsplan Augustinusweg 8

Status: onherroepelijk

Plantype: bestemmingsplan

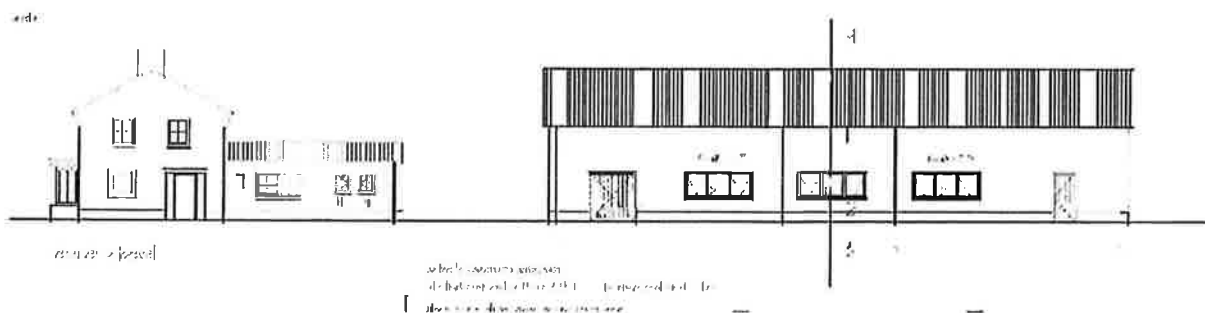
IMRO-idn: NL.IMRO.0893.BP09001AU8SIE-OH01

- Toelichting
- Regels

- Begin
- Vorige
- Volgende
- Omhoog

2.1 Het plan

Op 22 november 2007 is door de eigenaar van het bedrijf een principeverzoek ingediend voor vervangende nieuwbouw van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (koeienstal) op het perceel Augustinusweg 8 te Siebengewald (sectie R, nr. 794). Het huidige bedrijfsgebouw dateert uit 1960 en heeft een bouwhoogte van circa 3,60 meter, een lengte van circa 21,60 meter en een breedte van circa 10 meter (circa 217 m²). Deze ruimte is niet representatief, te klein qua oppervlak en stahoogte en tevens ontbreekt er een ruimte voor ontvangst van klanten. Een verbouwing van dit pand biedt weinig soelaas omdat het pand in slechte staat verkeerd. Reden om het gehele pand te slopen en, iets verder op het perceel, een nieuwe bedrijfsruimte te bouwen. De nieuwe ruimte wordt circa 26 meter lang en de breedte circa 20 meter met een hoogte van circa 7,50 meter.



zij aanzicht van het bouwplan met links de (bestaande) woning met nieuwe uitbouw en rechts de nieuwe hal.

Naast de bouw van een nieuwe werkplaats wordt het woonhuis aan de achterzijde vergoot. Naast deze sloop- en bouwplannen wordt het gehele terrein om het bedrijf heringericht. Enerzijds vóór

[direct naar inhoud van 2.2 Het plan in relatie tot de omgeving](#)

Bestemmingsplan Augustinusweg 8

Toelichting

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.2 Het plan in relatie tot de omgeving

Plan: Bestemmingsplan Augustinusweg 8

Status: onherroepelijk

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0893.BP09001AU8SIE-OH01

- [Toelichting](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

2.2 Het plan in relatie tot de omgeving

De gronden binnen het plan bestaan uit een grote landelijke tuin die een overgang vormt naar de omliggende gronden. Die gronden zijn enerzijds uitgestrekt en landelijk en anderzijds maken die onderdeel uit van het dorp Siebengewald. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte velden met daarbij, soms intensief dan weer extensief, alle kenmerken van een dorp zoals woningen, winkels en voorzieningen. Door realisatie van het plan zoals omschreven ontstaat, op beperkte schaal direct rondom het plangebied, een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit door de nieuwbouw en door realisatie van het landschapsplan.

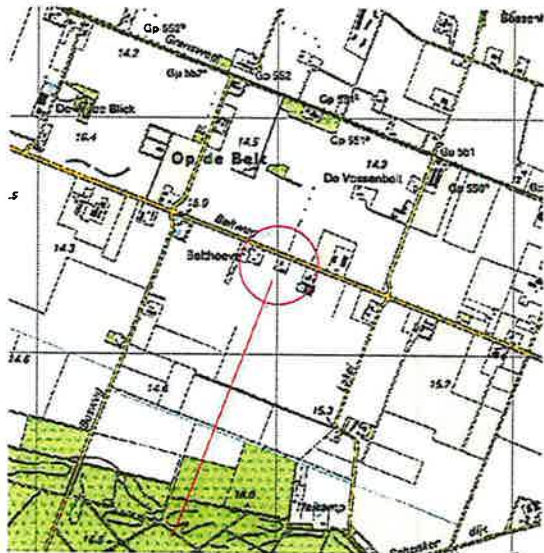


**Bijlage 6:
Beltweg 13**



LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap ten noordwesten van de kern Siebengewald. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bomenrij langs de Beltweg, de bebouwing en beplanting op ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven en de in zuidwestelijke richting gelegen bomenrijen en bossen.



plangebied



bomenrijen en bossen

plangebied

Landschappelijke inpassing 'M.J.M. Brons'
Beltweg 13, 5853 EM Siebengewald - PNR 5853EM13-120510

UITGANGSSITUATIE

In de luchtfoto rechts is het plangebied omkaderd. Omliggende percelen verkeren niet in eigendom. Het plangebied zelf is onder te verdelen in drie deelgebieden;

- de woning met aangrenzend gelegen tuin,
- de loods, annex werkplaats met aangrenzend gelegen verharding,
- een strook gras tussen het ten noordoosten gelegen fietspad en het feitelijke, door hagen omkaderde erf.

Status Quo

De in de luchtfoto rechts en in het veld aangetroffen situatie is te handhaven. Het is niet aan de orde gebouwen te realiseren of slopen, verharding toe te voegen of te verwijderen.

Aanwezige haag handhaven

Het plangebied wordt omkaderd door een robuuste, volgroeide en in goede conditie verkerende wintergroene haag. De toegepaste coniferensoort is weliswaar niet inheems maar vrij neutraal van kleur. De haag past daardoor redelijk goed in het landschap en zorgt momenteel voor een krachtige en doeltreffende inpassing van het erf. Zie de foto's op de volgende bladzijde. Gezien de betekenis van de haag voor de inpassing wordt voorgesteld om vast te leggen dat deze haag in stand moet worden gehouden.

Bomen toevoegen

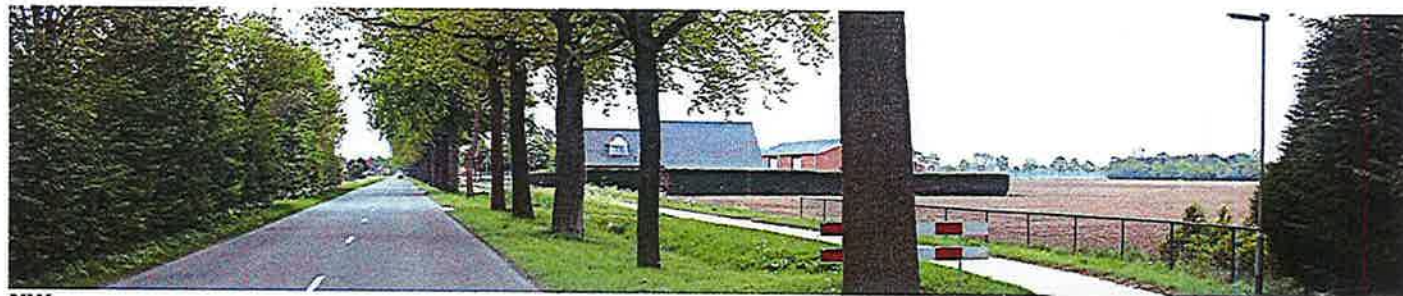
De overgang van het erf naar de openbare weg verloopt via een strook gras. Voorgesteld wordt om de presentatie van het erf naar het fietspad te verfraaien middels de aanplant van een aantal knotbomen. Zie het navolgende plan.



Landschappelijke inpassing 'M.J.M. Brons'
Beltweg 13, 5853 EM Siebengewald – PNR 5853EM13-120510

FOTO'S

De foto's rechts tonen het erf van boven naar beneden, gezien vanuit het noordwesten, noordoosten, zuidoosten en zuidwesten. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



NW



NO



ZO



ZW

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,
T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassing 'M.J.M. Brons'
Beltweg 13, 5853 EM Siebengewald - PNR 5853EM13-120510

PLAN - 1:500

Het plan omvat zoals in het voorafgaande naar voren kwam de instandhouding van de aanwezige haag (AH1) en de aanplant van een rij knotbomen (B1).

Knotbomen

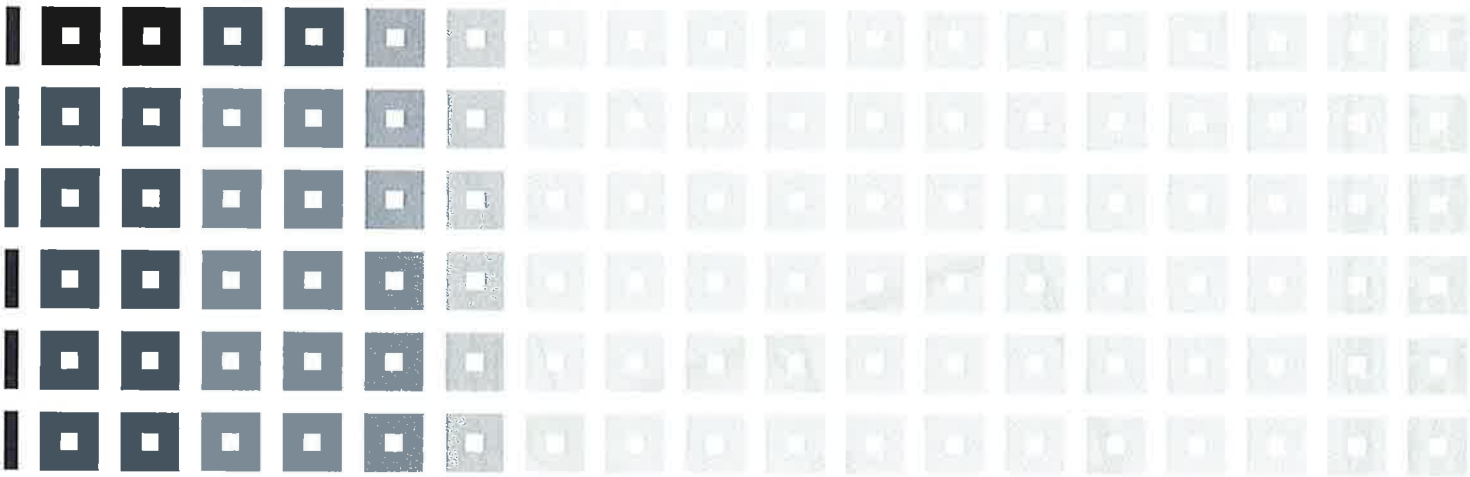
De te planten bomen verfraaien de overgang van het erf naar de openbare weg en het fietspad. De bomen zijn qua omvang te beperken door ze 1x per 3-5 jaar te knotten. Daarbij is als richtlijn te hanteren dat de kroon van de boom zich bevindt tussen de goot en nok van het woonhuis. Het is niet gewenst dat de bomen gaan concurreren met de aanwezige bomen langs de Beltweg.

Lindes

Aansluitend bij de sfeer van het erf en zijn context en uitgaand van de boven omschreven snoei, is gekozen voor de aanplant van een Linde (*Tilia cordata*). In totaal zijn 6 Lindes aan te planten. Richtlijn voor de omvang bij aanplant is een stamomtrek van 12/14 cm op 180 cm hoogte.



AH1 in stand te houden hagen



Bijlage 7:
Hengeland 22



[direct naar inhoud van 2.3 Provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit plan](#)

Bestemmingsplan Hengeland 22

Toelichting

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.3 Provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit plan

Plan: Bestemmingsplan Hengeland 22

Status: onherroepelijk

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0893.BP09002HE22AFF-OH01

- [Toelichting](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

2.3 Provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit plan

Provinciaal beleid

POL

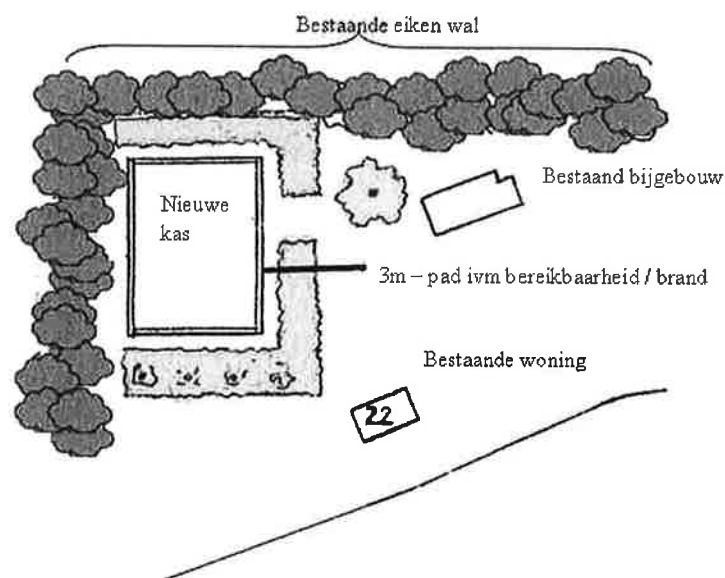
Het provinciale beleid wordt vormgegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). In het POL maakt het perceel deel uit van een gebied met perspectief P4: 'Vitaal landelijk gebied'. Het perspectief heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden en richt zich op de bescherming van de aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouwbedrijven. Met de realisatie van de kas vindt er nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf plaats. Echter, in P4 is het niet de bedoeling dat er nieuwe bouwkavels voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven komen (POL, p. 42). Ten aanzien van glastuinbouw staat de provincie een concentratiebeleid voor. Hoewel vestiging van deze kas niet geheel in lijn is met dat beleid wordt er toch medewerking verleend aan dit plan omdat de kas een ondersteunende functie heeft en de kasfunctie zelf niet de kern van de bedrijfsvoering vormt.

BOM+

Een nadere uitwerking van het POL is opgenomen in de Bouwkavel-Op-Maat-Plusregeling (BOM+). Deze regeling heeft tot doel om, aanvullend aan de huidige algemene regels en bestemmingsplannen, bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken, mits dat een positief effect heeft op de kwaliteit van de omgeving. In het huidige beleid worden uitsluitend restrictieve voorwaarden gesteld aan bedrijfsontwikkeling. In de nieuwe regeling wordt per bedrijf in de gegeven situatie bevestigd hoeverre een ontwikkeling mogelijk is die per saldo een positief effect oplevert voor de gebiedskwaliteit. Dit kan onder meer het geval zijn als de bedrijfsontwikkeling,

naast mogelijke negatieve effecten, voorziet in maatregelen ter verbetering van de gebiedskwaliteit. Op grond van vooraf vast te stellen criteria zal beoordeeld worden of aan de ontwikkeling kan worden meegewerkt. Ter borging van de afspraken hierover dienen deze vastgelegd te worden door middel van het regulier hiertoe beschikbaar instrumentarium, zoals het bestemmingsplan, maar ook eventueel via privaatrechtelijke overeenkomsten. BOM+ is derhalve een afwegingsinstrument voor toepassing binnen de reguliere wettelijke instrumenten.

Voor dit project is in het kader van dit BOM+ een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Dat is in de bijlage opgenomen. Op 24 november 2008 is in dit kader een positieve reactie afgegeven door de provincie Limburg. Het project komt tegemoet aan een al in het buitengebied aanwezige ondernemer die een duurzame investering in diens bedrijf wil verrichten waarbij er door middel van diverse tegenprestaties voldoende kwaliteitswinst wordt bereikt om mee te werken aan het plan. Die winst bestaat uit de hiervoor al genoemde kwaliteitswinst (landschappelijke inpassing van de kas met 7,5 are singelbeplanting, sloop rommelige bijgebouwen) maar ook uit de aanleg van een infiltratiesloot van 62,5 m³ (zie de paragraaf over water in het volgende hoofdstuk).



Beplantingsplan

Reconstructie

Noord- en Midden-Limburg heeft net als andere (zand)gebieden in Zuid- en Oost-Nederland te maken met een hoge veedichtheid. In deze gebieden - de zogenaamde concentratiegebieden - is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern daarvan is dat (intensieve) landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie en natuur elkaar te vaak in de weg zitten. Gevolg is dat landbouw en recreatie zich niet goed kunnen ontwikkelen, en dat de kwaliteit van natuur, landschap en water onder druk staat. Bovendien zijn er regelmatig grote veterinaire problemen, zoals de varkenspest, de MKZ en recentelijk de vogelpest.

Op basis van de Reconstructiewet Concentratiegebieden is daarom een reconstructieplan gemaakt om deze problemen aan te pakken. Dit resulteert onder meer in een zonering voor de intensieve veehouderij. Noord- en Midden-Limburg is hierbij opgedeeld in drie typen zones:

- 1. extensiveringsgebieden (de kwetsbare gebieden waar de intensieve veehouderij op de langere termijn wordt afgebouwd);
- 2. verweavingsgebieden (waar intensieve veehouderij en andere functies duurzaam naast elkaar kunnen blijven bestaan);

- 3. landbouwontwikkelingsgebieden (waar de intensieve veehouderij duurzame ontwikkelingsmogelijkheden krijgt).

Het plangebied ligt in een verwevingsgebied en het plan zoals hiervoor omschreven past binnen de beleidskaders zoals die gelden voor verwevingsgebied.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is opgesteld binnen de kaders van het provinciale beleid zoals hiervoor omschreven. Centraal staat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit d.m.v. het slopen van overtollige bijgebouwen en een landschappelijke inpassing van de kas.

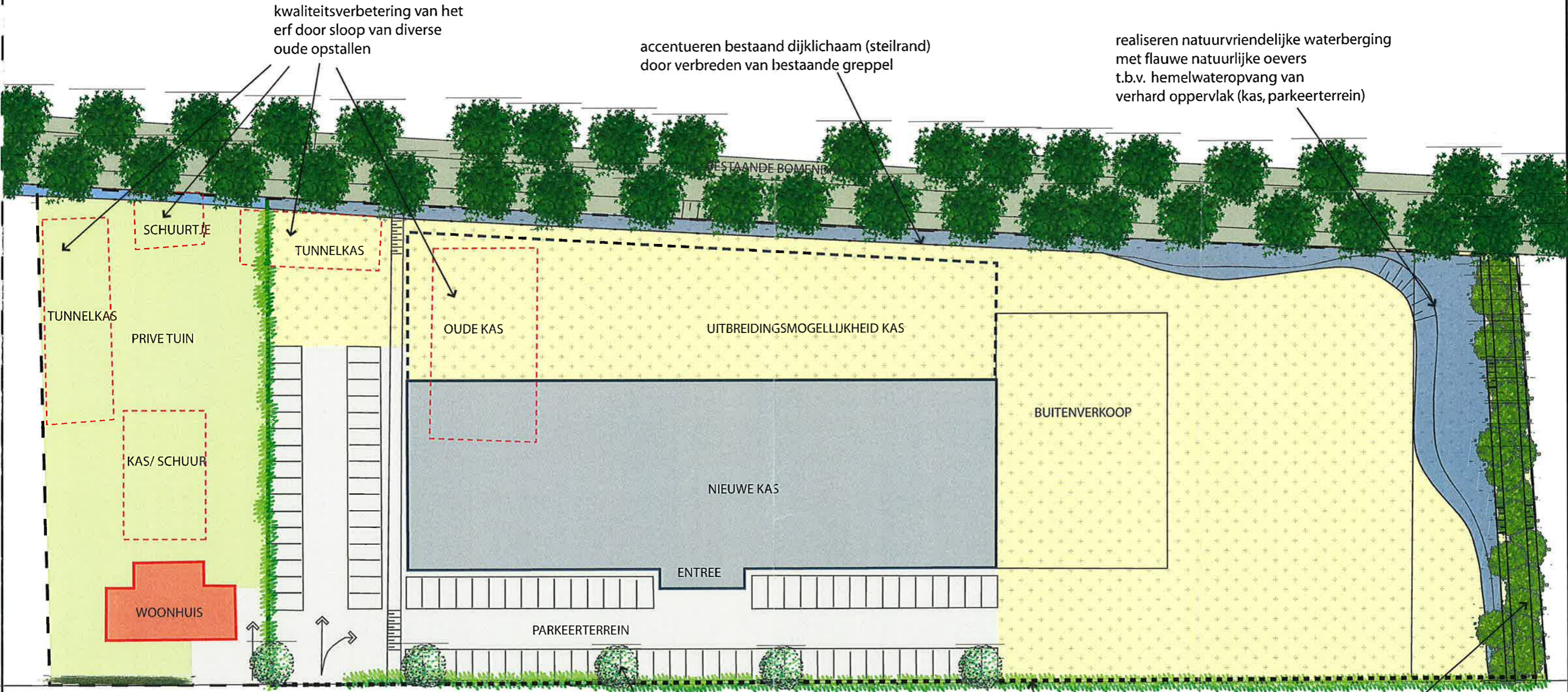


Bijlage 8:
Hengeland 3



Bijlage 1 Inrichtingsschets

"Tuincentrum Hengeland als groene poort van Afferden"



qualiteitsverbetering van het erf door sloop van diverse oude opstallen

accentueren bestaand dijklichaam (steilrand) door verbreden van bestaande greppel

realiseren natuurvriendelijke waterberging met flauwe natuurlijke oevers t.b.v. hemelwateropvang van verhard oppervlak (kas, parkeerterrein)

aanplant sierbomen op parkeerterrein (bijvoorbeeld appel)

aanleg stevige houtwal met streekeigen struweel (o.a. boswilg, lijsterbes, vuilboom, hulst) t.b.v. versterking groenstructuren op dekzandrug

aanleg haag (hulst of beuk) zodat hekwerk wordt ingepast

schaal 1:500



Tuincentrum Hengeland	
Inrichtingsschets	
Opdrachtgever: Tonnaer Adviseurs	Kaartnr.: 1
	Schaal: n.v.t.
 Eelerwoude <small>Eelerwoude werkt met passie aan een mooi en leefbaar Nederland</small>	
Projectnr.: 4046	Opnamedatum: n.v.t.
Datum: 16-04-2010	Versie: eindconcept
Formaat: A3	Bestand: Werktekening/4046
Getekend: FG	



Bijlage 9:
Heukelom 4



LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN
HEUKELOM 4 AFFERDEN
GEMEENTE BERGEN

6 OKTOBER 2011

1 : 1000



- Opvullen bestaande groenstrook met 3 tot 5 inheemse bomen
- Resterende open ruimte opvullen met streekeigen struweel

- Aanplant circa 10 tot 12 inheemse bomen
- Ruimtes tussen bomen opvullen met streekeigen struweel
- Lage begroeiing (overwegend akkerrandbloemen) ter hoogte van ondergrondse nutsvoorziening en leiding



Bijlage 2

Nadere invulling landschappelijk inrichtingsplan - maten en aantallen

aan te leggen groenstrook van 5 meter breed ten zuiden van de bedrijfswoning:

- a. circa 10 tot 12 inheemse bomen (bijvoorbeeld eiken of linden) met de stammen op circa 10 meter van elkaar, een stamomtrek van 14 tot 16 centimeter op een stamhoogte van 1,30 meter;
- b. ruimtes tussen bomen opvullen met streekeigen struweel (zoals krent, vlier, kardinaalsmuts, gelderse roos en vuilboom);
- c. lage, niet diepwortelende beplanting bestaande uit overwegend akkerrandbloemen ter hoogte van de ondergrondse nutsvoorziening en de leidingstrook (bijvoorbeeld gele ganzebloem, korenbloem, lavatera, klaproos, phacelia, goudsbloem).

te intensiveren deel bestaande groenstrook (5 meter breed gedeelte van in totaal circa 10 meter brede bestaande strook), gelegen ten noorden van de bedrijfswoning en ten zuiden van het kantoortje:

- a. opvullen gaten met circa 3 tot 5 inheemse bomen (bijvoorbeeld eiken of linden), positionering en omvang af te stemmen op reeds aanwezige bomen;
- b. resterende open ruimtes opvullen met streekeigen struweel (zoals krent, vlier, kardinaalsmuts, gelderse roos en vuilboom).



Bijlage 10:
Heukelom 9



Landschappelijk Inpassing

Dhr. Boskamp,
Heukelom 9, te Afferden



Auteur	ing. C.J.A. Burgmans
Verificatie	drs. ing. J.J. Hakvoort
Autorisatie	drs. M.M.M. Schröder
Kenmerk	1410022br
Datum	7 oktober 2011
Versie	3.0
Status	Definitief
Bestand	Rapport_0.3_1410022br.doc

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.1.2	<i>Ligging</i>	3
1.2	Huidige situatie	4
1.2.1	<i>Indeling kavel</i>	4
1.2.2	<i>Beplanting</i>	6
2	Ontwikkeling	7
3	Recapitulatielijst Heukelom 9	9

1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

De heer Boskamp is voornemens om een nieuwe loods op zijn terrein te bouwen, ter hoogte van de locatie waar in de huidige situatie een oude loods staat. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling middels een bestemmingsplan. Aan de medewerking zijn door de gemeente resultaatsverplichtingen aan de heer Boskamp meegegeven ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van het terrein. De nieuwe ontwikkelingen en de daarbij horende nieuwe inrichting dienen bij te dragen aan een verbetering van de landschappelijke inpassing en een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit is vastgelegd in de Garantieovereenkomst die tussen de heer Boskamp en de gemeente Bergen is gesloten. Deze rapportage beschrijft de landschappelijke huidige situatie en de toekomstige situatie van het terrein.

1.1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in een ontginningslandschap ten oosten van de Maas. De kavel ligt hemelsbreed op een afstand van ongeveer 400 meter van de Maas. Het achterliggende bos ligt op ongeveer 130 meter. Verder is de kavel omringd door weiland en akkerland.

Het ruimtelijk kader wordt aan de voorzijde gevormd door een grondwal en laanbeplanting aan de Heukelom, aan de achterzijde door een bosschage op de kavel en de nabij gelegen kippenboer. Aan de rechterkant staan een aantal woonhuizen. De linkerkant bestaat uit tuin en de naastgelegen kavel is een weiland.



Foto 1.1 Overzicht ligging locatie Dhr. Boskamp

(bron: Google Earth)

Rood: Plangebied

1.2 Huidige situatie

1.2.1 Indeling kavel

In de luchtfoto 1.2 is de kavel aangegeven. Het roodomkaderde perceel is in eigendom van de heer Boskamp. De omliggende percelen verkeren niet in eigendom. Het perceel is onder te verdelen in een aantal deelgebieden te weten:

- Woning met aangrenzend gelegen tuin;
- Loods, annex werkplaats, annex opslag;
- Te slopen loods, annex opslag;
- Bosschage op grondwal;
- Grondwal als erfafscheiding;
- Opslag van allerlei materialen;
- Werkruimte/ rij ruimte.

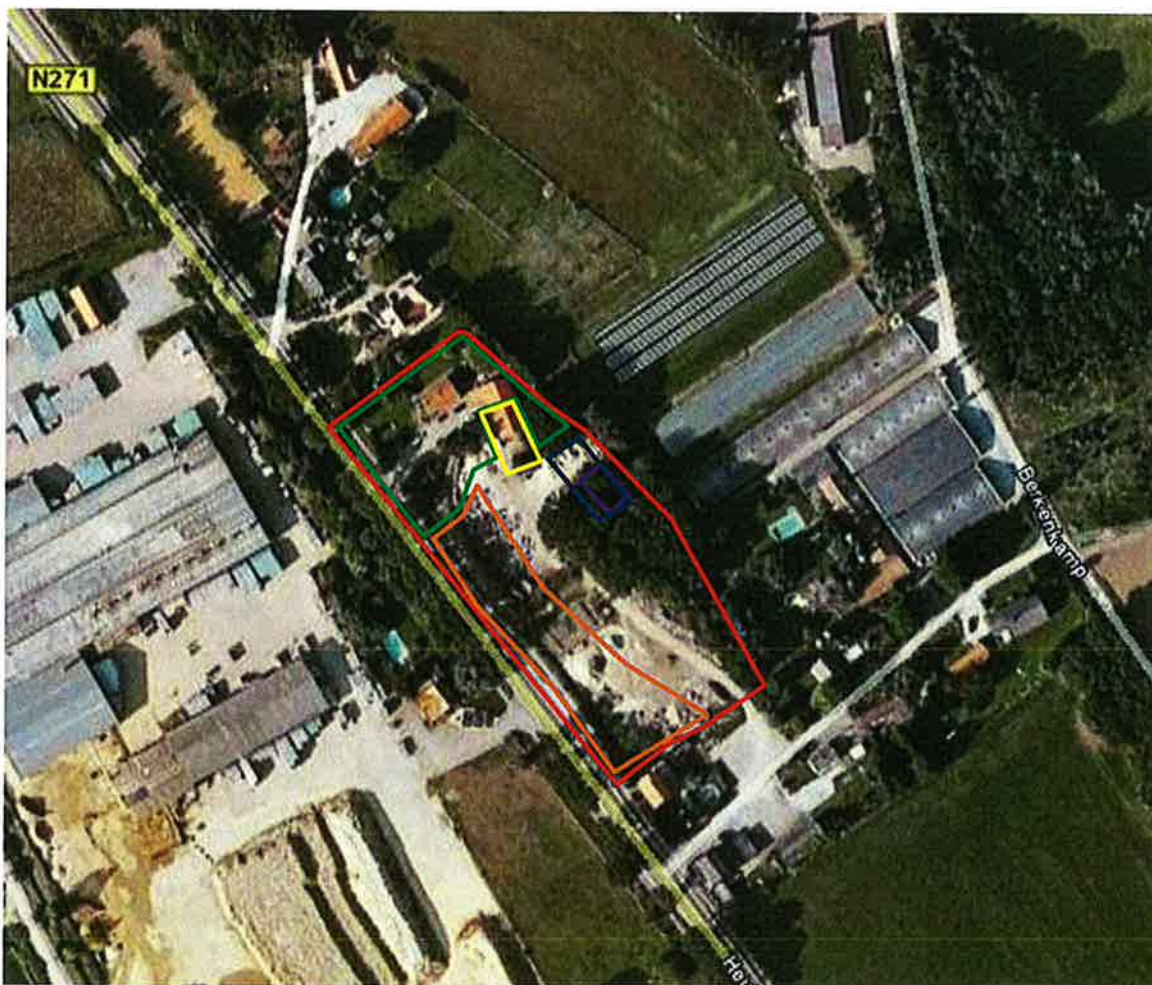


Foto 1.2 Overzicht kavel Dhr. Boskamp

(bron: Google Earth)

Rood: Kavel, eigendom Dhr. Boskamp

Groen: Privé terrein

Geel: Bestaande Loods

Paars: Te verwijderen loods

Blauw: Locatie nieuwe loods

Oranje: Opslag

Onderstaande foto's laten de indeling van de kavel van Dhr. Boskamp zien. Tevens is te zien waar bijvoorbeeld de grondwal aan moet sluiten.



Overzicht waar de foto's gemaakt zijn.



Foto 1.3 Aanzicht woonhuis en loods



Foto 1.4 Vooraanzicht kavel met grondwal



Foto 1.5 Grondwal tussen kavel en fietspad



Foto 1.6 Locatie waar nog geen grondwal ligt, vrij zicht op kavel



Foto 1.7 Nieuwe grondwal aansluiten op huidige wal
Op de achtergrond de bosschage op het terrein



Foto 1.8 De oude te slopen loods

1.2.2 *Bepanting*

Op de achterzijde van de kavel staat een grondwal met een bosschage. Deze bosschage bestaat voornamelijk uit Eiken, Berken, een enkel exemplaar van de Esdoorn, Es en Grove den. De onderbepanting bestaat onder andere uit: Braam, Hazelaar, Vogelkers, Meidoorn en Hedera.

Achter de bestaande loods bij het woonhuis staat een grote Eik, indien mogelijk wordt deze verwijderd. De Eik staat op een talud, wat een onveilige situatie oplevert. Voor het verwijderen van deze Eik dient een kapvergunning te worden aangevraagd.

De tuin bestaat uit gras en heesters en een enkele conifeer. De grondwal bestaat uit kruiden en grasmengsel, allen pioniersoorten. De Heukelom heeft aan een zijde grote Eiken staan.

2 Ontwikkeling

De ontwikkelingen van Heukelom 9 zijn onder te verdelen in de volgende aspecten:

- Sloop oude loods;
- Bouw nieuwe loods;
- Herindeling opslag terrein;
- Grondwal aanvullen, zodat deze de gehele voorzijde van de kavel omsluit;
- Zone van 30 meter vrij houden van de bebouwing aan de rechterzijde van de kavel;
- In de 30 meter zone waterberging en groen realiseren;
- Zone van 5 meter vrij houden ten behoeve van gasleiding (voor kippenboer);

Deze ontwikkelingen zijn weergegeven in het Landschappelijk Inpassingsplan, zie figuur 2.1.

De oude loods (foto 1.8) wordt gesloopt. Binnen het bouwvlak zal een nieuwe loods worden gebouwd (foto 1.2, figuur 2.1). Deze loods wordt vier meter uit de huidige loods bij het woonhuis en vijf meter uit de perceelsgrens gebouwd. Er dient een gering aantal bomen (Eiken) gerooid te worden om plaats te maken voor de loods. De te verwijderen bomen zijn niet beeldbepalend. Doordat de bomen aan de rand van de bosschage staan, heeft het zowel visueel als ecologisch geen gevolgen. Er dient een kapvergunning aangevraagd te worden

De grondwal aan de voorzijde van de kavel wordt doorgetrokken over de gehele breedte van de kavel tot de dertig meter zone. De grondwal wordt 2 meter hoog, zodat de oude en nieuwe grondwal goed op elkaar aansluiten. De grondwal wordt bedekt met worteldoek en zal met *Hedera helix* 'Modern Times' worden ingeplant. Deze Klimop cultivar heeft als eigenschap dat het een goede bodembedekker is voor grote vakken en goed winterhard is. Er zullen 3 exemplaren per m² worden gepland, het plantverband is verspreid staand, zodat de grondwal in een kort tijdbestek dichtgroeit. De binnenzijde van de grondwal wordt vrijgehouden van worteldoek. Hier kan grasvegetatie tot ontwikkeling komen, wat zorgt voor voldoende stevigheid van de grondwal. Het doortrekken van de grondwal heeft als gevolg dat voorbijgangers niet meer op het terrein van Dhr. Boskamp kunnen kijken. Het beeld zal hierdoor rustiger worden. (Zie ook de recapitulatielijst in hoofdstuk 3).

Tussen de bestaande bebouwing aan de rechterzijde van de kavel en het terrein van Dhr. Boskamp, wordt een strook van 30 meter vrijgehouden. Dit is om overlast voor de nabij gelegen kavels te voorkomen. De 5 meter brede strook welke vrij dient te worden gehouden in verband met de gasleiding en de grondwal vallen binnen deze 30 meter zone. Deze zone is tevens het laagste punt van de kavel van Dhr. Boskamp.

Dit gedeelte is aangeduid als te verwachte archeologische waardevol, hierdoor mag de grond niet dieper dan 30 centimeter worden uitgegraven.

Door het verlagen, maximaal 30 centimeter, van het maaiveld is deze strook uitermate geschikt om te dienen als waterberging.

Er worden een aantal inheemse boomvormers en heesters geplaatst, deze ontnemen het vrije zicht vanaf de Heukelom op de kavel. Deze inheemse soorten dienen goed tegen vochtige omstandigheden te kunnen, zoals Berk (*Betula pubescens*) en Wilg (*Salix alba*). De bomen die langs de gasleiding worden geplaatst, dienen oppervlakkig te wortelen, zoals de gekozen Wilg. Tussen de bomen worden een aantal heesters geplaatst, dit om een bosschage te creëren. Deze zal bestaan uit Krent (*Amelanchier lamarckii*) Vuilboom (*Rhamnus frangula*) en Hazelaar (*Corylus avellana*).

Het overige groen op de kavel, zoals de bosschage blijft behouden.

Het opslagterrein zelf zal in aparte ruimtes worden ingedeeld. Dit gebeurt door het plaatsen van betonnen L-elementen, dit is nader te detailleren. Hierdoor zal er een meer gestructureerd terrein ontstaan.



Figuur 2.1 Landschappelijk Inpassingsplan Heukelom 9

3 Recapitulatielijst Heukelom 9

Een onderdeel van de resultaatsverplichting bestaat uit een recapitulatielijst. In onderstaande lijst staan de aantallen, soort en maten toe te passen beplanting beschreven.

Aantal	Soort	Maat	Bijzonderheden
	Bomen		
4	Betula pubescens	14-16	2xv
5	Salix alba	14-16	2xv
	Heesters		
25	Amelanchier lamarckii	80-100	
25	Corylus avellana	80-100	
1725	Hedera helix 'Modern Times'	50-60	C1,5 (3 st/m2)
20	Rhamnus frangula	80-100	
20	Salix auritia	80-100	



Bijlage 11:
Pannenweg 5



Landschap, water- en natuur- ontwikkelingsplan

**Ten behoeve van
Limburgs Kwaliteits Menu
(onderdeel BOM+)**

**Bedrijf G. Jaspers
Pannenweg 5
5853 ES Siebengewald**

**Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
April 2011**

1. Inleiding

Het huidige bedrijf van dhr. Jaspers is gelegen aan de Pannenweg 5 te Siebengewald. De ondernemer staat aan de vooravond van nieuwe ontwikkelingen op zijn bedrijf en hiervoor dienen de verschillende zaken aangeleverd te worden bij de gemeente.

Geling Advies BV heeft voor deze uitbreiding een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld om een bouwkaavel op maat te kunnen verkrijgen, waarop de toekomstige ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Deze vernieuwde bouwkaavel is mogelijk, wanneer het loopt via spoor LKM, zodat met een BOM+ plan wordt aangegeven op welke wijze de nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd worden in zijn omgeving en wat de tegenprestatie zal zijn.

Daar de bouwkaavel beperkt aangepast hoeft te worden dient de tegenprestatie ook hierop afgestemd te zijn.

Hiervoor heeft de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio een gedragen en kwalitatief juist plan opgesteld, zodat aan dit onderdeel voldaan wordt.

Onderstaand is het plan in beeld en tekst nader uitgewerkt en zal bij instemming overheden onderdeel vormen van de vergunning.

Op de locatie zal de uitbreiding melkveestal, nieuwe machineloods en uitbreiding voerplaten gerealiseerd worden op een bouwkaavel op maat van 1,5 hectare.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat voor deze nieuwe bouwkaavel een LKM/BOM+ plan noodzakelijk is, waarbinnen de nieuwe bebouwing in zijn landschappelijke omgeving is ingetekend en omschreven.

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier een reële inspanning geleverd kan worden voor landschap, water en natuur, passend binnen dit bedrijf. Het is daarmee een plan op maat.

2. BOM+ = Bouwkaavel op Maat +

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkaavel Op Maat Plus van kracht. In 2010 is dit opgevolgd door het Limburgse Kwaliteitsmenu, wat dezelfde uitgangspunten heeft voor de uitbreiding van agrarische bedrijven. Deze projecten lopen volgens het LKM/BOM+ principe. LKM/BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkaavel, een nieuwe bouwkaavel en boven de bovengrens veelal mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst voor de omgevingskwaliteit wordt behaald: *winst voor de ondernemer en voor de omgevingskwaliteit en het milieu.*

De locatie van het bedrijf is gelegen in het gebied aangeduid met **P5b**. Het gebied heeft hiermee de status "Dynamisch landbouwgebied". Het gebied biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit met aandacht voor een algemene kwaliteit van het landschap. Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit gebied als randvoorwaarde.

Vanuit deze gedachte en de wens van de gemeente Bergen wordt op deze locaties gevraagd te voldoen aan het Basispakket Plus ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.

De gemeente dient samen met de ondernemer een passende inpassing en tegenprestatie overeen te komen, waarna het totaal indien nodig voorgelegd wordt aan de provinciale BOM+ commissie of de regionale kwaliteitscommissie. Het Wateraspect dient met het Waterschap Peel en Maasvallei kortgesloten te worden.

Onder het Basispakket Plus worden de volgende tegenprestaties verstaan:

- ❖ Landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing (Versterking landschap en cultuurhistorie)
- ❖ Voorkoming problematiek regenwater nieuwe bebouwing dmv afkoppeling hemelwater en infiltratie
- ❖ Opruimen oude bebouwing/verharding
- ❖ Ideeën die een kwaliteitsimpuls of meerwaarde bieden aan natuur, landschap en (recreatieve of educatieve) beleving op de lokatie
- ❖ Het ruimer oppakken van de elementen vanuit het basispakket (singel breder dan de minimale 5 meter)

Het onderhavige plan heeft dit nader ingevuld tot een reëel, gedragen en vooral uitvoerbaar plan.

3. Ligging en situatie

Het uit te breiden bedrijf ligt in het buitengebied van de kern Siebengewald. Het is een strakke halfopen kampenontginning en jonge ontginning met verspreid in het landschap vele bedrijven afgewisseld met enkele groenelementen. De Pannenweg vormt een van de rechte assen door het gebied, waaraan de bedrijven liggen in het rationeel landschap.

Het is een relatief open gebied met veelal agrarisch gebruik. Naast agrarische bedrijven liggen er ook enkele burgerwoningen, erfbeplantingen, lanen die het geheel afwisselend maken. (zie kaartje 1).

De uit te breiden bouwkvavel ligt op enige afstand van de Pannenweg als een eiland in het omliggende relatief open agrarische gebied.

Naast (zuidzijde) de bouwkvavel is een waterloop gelegen, daar deze zone lager is gelegen en hier is een GHG grondwaterstand van 0,40 onder maaiveld mogelijk. Aan de andere zijden van het bedrijf zal de GHG ca. 0,50 zijn, daar deze percelen vroeger voor kleiafgraving zijn gebruikt en hierdoor verlaagd zijn.

Het regenwater zal hier bij een K-waarde van 1,5-10 m/dag goed infiltreren.

4. Doelstelling en uitgangspunten

Het doel is om een plan te verkrijgen dat een reële invulling geeft voor de ontwikkeling van landschap, water en natuur op en in de omgeving van het verder te ontwikkelen bedrijf. Hierbij wordt gekeken naar het bedrijf vanuit de grote landschappelijke omgeving. De wens van het BOM+ plan is aansluiting te vinden op het provinciaal beleid en past binnen de wens van de vormgeving van het bedrijf in het aangewezen zoekgebied LOG. Hiermee worden de gewenste landbouwkundige, landschappelijke, natuurlijke streefbeelden gerealiseerd. Het uitgangspunt is hierbij dat de groene en blauwe inrichting dient te passen op de gronden van de onderneming. Mogelijk kunnen suggesties (indien noodzakelijk) worden gedaan voor inrichtingen op andermans gronden of grond van derden, bijvoorbeeld gemeente of Staatsbosbeheer.

5. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.

Dit is achtereenvolgens:

- # Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- # POL herziening EHS
- # Reconstructieplan en Bestemmingsplan

6. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De locatie van het bedrijf ligt in het gebied aangeduid met **P5a**.

Het gebied heeft hiermee de status "Dynamisch landbouwgebied". Het gebied biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling aan de concentratie van o.a. niet-grondgebonden landbouw.

Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit gebied als randvoorwaarde.

Op de **Blauwe Waardenkaart** behorende bij het POL staat deze locatie ingetekend als een niet nader aangeduid gebied.

7. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POL herziening onderdeel EHS)

Binnen dit beleid geeft de provincie de ecologische structuur weer. Daarnaast staat weergegeven welke gebieden vanuit de natuur bekeken een waarde hebben en dit verder ontwikkeld kan worden, de zogenaamde POG gebieden. De locatie is gelegen in het landbouwgebied, dat geen nadere aanduiding heeft. Op grotere afstand ten westen ligt een bos-en natuurgebied.

8. Reconstructieplan

Het Reconstructieplan is in 2003 vastgesteld. Het plan is gestoeld op het beleid vanuit het POL en gericht op de uitvoering.

De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Voorrang voor gestapelde problematiek
- Ontwikkelingen en stimulering als uitgangspunt

Vanuit het Reconstructieplan staat het bedrijf binnen het zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied (zie kaart 3). Hierin kunnen bestaande intensieve veebedrijven groeien en is er (op bepaalde plekken) ruimte voor (nieuwe) verplaatste bedrijven. Groei is mogelijk, maar middels BOM+ en hierbij wordt kwaliteit nagestreefd en een bouwblok hier van maximum 1,5 hectare.

Het algemene doel is om bij groei van bestaande bedrijven rekening te houden met lokale waarden. In dit gebied is dit landschap en waterinfiltratie. Er dient dus rekening gehouden te worden met de aanwezige landschappelijke structuur in het gebied en deze dienen verder versterkt te worden.

9. Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het Stimuleringsplan is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq te verbeteren.

Het kaartje 4 geeft aan dat de BOM+ locatie gelegen is in een zogenaamd wit gebied. Hier zijn vanuit dit beleid geen criteria ten behoeve van bepaalde soorten of groene waarden.

Vanuit de Ruimtelijke Onderbouwing is ten behoeve van de Flora en Fauna duidelijk geworden dat er enkele soorten zijn gesignaleerd, maar de nieuwe

ontwikkeling geeft geen onevenredig effect op de aanwezige natuurwaarden. Ook het feit dat het bedrijf een intensief landbouwgebied ligt geeft aan dat hier geen natuurwaarden onevenredige worden aangetast. De aanvulling vanuit BOM+ zal voor de flora en fauna een meerwaarde opleveren door het verkrijgen van extra variatie rondom het erf.

10. Bestemmingsplan Buitengebied

Voor dit gebied geldt het huidige bestemmingsplan en is er een agrarische bouwkvavel aanwezig omgeven door het agrarisch gebied.

De ondernemer wil deze bouwkvavel wijzigen en vergroten tot 1,5 hectare, waarop de ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Verder zal het voldoen aan de Beleidskaders LOG Siebengewald.

De nieuwe bebouwing past dus niet binnen bestemmingsplan en zodoende is op deze ontwikkeling de BOM+-systematiek van toepassing, die bijdraagt aan de vernieuwde bouwkvavel die voor de toekomst noodzakelijk is.

11. Landschapskader provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

Op kaart 5 staat weergegeven dat rond de locatie het wenselijk is de openheid te respecteren en bij ontwikkelingen in te zetten op versterking landschap met groenstructuren. Nabij bestaande bebouwing is het wenselijk aandacht te schenken aan erfbepanting en eveneens groenstructuren.

Daarnaast is het lagere deel achter het bedrijf onderdeel van het beekdal/laagte, waar het wenselijk is dit bij ontwikkelingen verder te versterken.

Zodoende is de opbouw/historie hier nog in het veld waarneembaar.

12. Historische kaart 1900

De historische kaart 4 laat zien dat de locatie van het bedrijf een voormalige pannembakkerij was, omgeven met enkele akkertjes en verder een kampenlandschap met afwisselend akkers gelegen tussen de heidepercelen en in de lagere delen de natte weides. Het was een locatie op afstand van de doorgaande straat en met paden verbonden met de omliggende kampbebouwingen en pannembakkerij.

13. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

De uitbreidingen zijn gelegen in het kampenlandschap/jonge ontginningsgebied. Hier liggen enkele bedrijven als eiland in het relatief open gebied en in het vrij strak ontgonnen landschap.

Dit gebied is rationeel van opzet en wordt gecompartmenteerd door enkele lanen met verspreid liggende bedrijven/bebouwing deels in 't groen en enkele landschapselementen.

Landschappelijk is het bedrijf gelegen op enige afstand van de Pannenweg, zijnde een belangrijke ontginning as voor de kampontginningen. Deze as is deels een laan met bedrijven/bebouwing deels in het groen. Het bedrijf ligt net als de burenen op ruime afstand van de straat en vormt een eiland in de relatief open omgeving alhier.

Aan de noordzijde van de bestaande melkveestal is een gasleiding gelegen, waardoor hier geen beplanting kan staan en hier de overgang naar omgeving hard is. Verder op enige afstand ligt een ander bedrijf en bebouwing met groenomkadering. Qua natuur hebben de lanen en de erven in de verdere omgeving een verbindende functie in het verder open landschap. Deze verbinden de bestaande erven, de bosgebiedjes en andere landschapselementen. Op het bedrijf zijn aan de voorzijde enige groenelementen aanwezig en deze bieden schuil en nestgelegenheid voor bepaalde fauna. Verder zijn de omliggende weilanden ook voor de weidevogelachtigen een geschikte plek. Daarnaast zijn er op het erf weinig ecologische waarden aanwezig.

14. Visie

De visie achter de BOM+ is op te splitsen in drie aspecten en door het van toepassing zijnde Basispakket-plus. De onderstaande visie geeft de wensen weer voor integratie en tegenprestatie op vlak van landschap, natuur en water. Dit resulteert in het ontwerpplan.

Landschap

De landschappelijke integratie van de nieuwe bebouwing dient ook een bijdrage dienen te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door het bedrijf (waar het past binnen criteria, ook gasleiding) aan de voorzijde en zijkanten te omkaderen met een luchtige groenzone op de grens van de bouwkevel naar het halfopen gebied, wordt het bedrijf ingepast en sluit het aan op de structuur van het verdere open gebied, waarin het bedrijf ligt als een soort eiland. De groenaankleding aan de voorzijde zorgt voor een luchtig visitekaartje voor het bedrijf, wat zichtbaar is en waar de ingang wordt geaccentueerd met typische bomen. Door hier met hagen te werken, bomen langs de inrit en een boomweide voor de stal is het aanzicht vanaf de straat luchtig. Door aan de zijkant te werken met een gemengde haag en knotbomen wordt het beekdal aangekondigd. Aan de andere zijde is beplanting niet mogelijk vanwege de gasleiding en aan de achterzijde vormen de sleufsilos een overgang van gebouwen naar de omgeving en is voor ondernemer een groenaankleding hier niet haalbaar.

Hiermee ontstaat een deels groen eiland in een relatief open landschap.

De voorzijde vormt het visitekaartje van het bedrijf en aantrekkelijk voor de vele fietsers die hier passeren.

Natuur

Het landschap in de omgeving heeft door de lanen en in omgeving de erfbeplantingen/landschapselementen enige natuurwaarden in het verder open agrarische gebied. Door het bedrijf deels te omkaderen met groen worden hier elementen toegevoegd die een schuil- en nestgelegenheid vormen voor flora en fauna. Zeker door het verkrijgen van groene variatie op het erf met de nieuwe beplantingselementen draagt dit bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten vanuit de omgeving.

Water

De visie is om het regenwater zo veel mogelijk te laten infiltreren in de bodem, wat op deze plaats goed mogelijk is met een K waarde van 1,5-10 m/dag.

Het doel is voor de nieuwe bebouwing het regenwater op te vangen en te laten afstromen op het naastgelegen lagere weiland, alwaar het infiltreert. Hier geeft het geen overlast voor omliggende gronden of voor bedrijf, daar dit hoger is gelegen en het infiltratieperceel wordt begrensd door de Waterschapssloot. Regenwater wat niet infiltreert kan bij calamiteiten afstromen en langzaam afgevoerd worden via de Waterschapssloot.

De begroeiing van dit infiltratieweiland is een grasland, waar door een minder intensief gebruik (soms natter) ook ruimte zal zijn voor een kruidenrijker grasland. Dit zal eveneens enige ecologische waarden creëren aan de rand van de beekloop.

14. BOM+ plan

Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbare en door ondernemer gedragen plan.

A: Aanplant Beukenhaag met bomen langs inrit en toegangsboom andere zijde inrit (Basis en plus)

Om het zicht van voorzijde bedrijf aantrekkelijk te maken vanaf de weg wordt een geleding naar ingang gecreëerd met haag en laan met om de 12 meter een opgaande boom. Dit vormt de rand van de kavel. Aan de andere zijde van de inrit voor huis staat de zelfde boom om eenheid te verkrijgen. Zo ontstaat er eenheid als luchtige entree van het bedrijf.

Er is gekozen voor een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) met 4 stuks per meter en de haag krijgt een hoogte van 1,30 meter. De grootte bij aanplant is 80-100.

De haag zal uiteindelijk 1,30 meter worden en wordt jaarlijks geknipt. In de haag wordt op onderlinge afstand van 12 meter een Linde geplant (*Tilia cordata* "Greenspire"), inclusief de boom aan andere zijde inrit.

Deze soort is zuiver en veroorzaakt een minimum aan overlast.

De bomen (6 stuks) hebben bij aanplant een maat van 12-14 en zullen middels begeleidingssnoei beheerd worden, zodat de doorgang/doorzicht ruim voldoende blijft.

Hoeveelheid:

6 opgaande bomen

Lengte haag: 60 meter

B: Aanplant beukenhaag aan de voorzijde bestaande melkstal (Basis en plus)

Aan de voorzijde zal aansluitend aan de bestaande haag de Beukenhaag worden doorgezet als kader aan de voorzijde. Dit vormt de lijst rondom de voorzijde van het erf. Ook hier wordt een beukenhaag aangeplant (*Fagus sylvatica*) die een hoogte van 1,30 meter zal krijgen middels een jaarlijkse snoei. Er worden 4 stuks per meter aangeplant en het materiaal heeft een grootte van 80-100.

Hoeveelheid: 20 meter haag

C: Aan te planten/aan te vullen boomweide (Plus)

De voorzijde voor de stal wordt ingericht met een open boomweide. Hier staan enkele bomen en een bomenrij, maar de nieuwe situatie vraagt om meet body van het groen aan deze zijde, waardoor het zichtaccent meer komt te liggen op het woonhuis.

Door hier makkelijke soorten te kiezen wordt de ondernemer niet opgezadeld met specifiek snoeiwerk. Hier is voorzien om 8 bomen aan te planten met een maat van

12-14. De bomen staan op onderlinge afstand van 8-10 meter (afhankelijk van de soort).

De volgende soorten worden geadviseerd:

4	Prunus hybride	Kers
2	Juglans regia	Okkernoot
2	Castanea sativa	Tamme kastanje

De bomen worden middels beetje snoei beheerd en kunnen uitgroeien tot duurzame bomen. Het weilje zelf zal middels maaibeheer beheerd worden, zodat het samen met de bomen, een visitekaartje vormt.

Hoeveelheden: 8 bomen

D: Aanplant gemengde haag met enkele bomen

Aan de buitenzijde langs de nieuwe machine loods/ rand beekdalzone is een gemengde haag wenselijk met hierin knotbomen en een opgaande boom aan de voorzijde. Deze haag wordt een keer per jaar geknipt.

In deze haag dienen de aangegeven knotbomen en beeldbepalende boom aangeplant te worden.

Dit zijn 7 Knotwilgen, die als "poot" geplant worden op onderlinge afstand van 6 meter en een Paardekastanje (*Aesculus hippocastanum*). De boom heeft bij aanplant een maat van 12-14 en kan volledig uitgroeien. De Knotbomen worden op een hoogte van 1,60 meter geknot en hier om de 4 jaar ook weer afgezaagd/geknot. In deze gemengde haag met een hoogte van 1,50 meter staan de volgende struiken geplant:

De losse haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Salix aurita	Geoorde wilg
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
20 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 60-80. De haag wordt 1x per jaar geknipt op een hoogte van 1,50 meter, zodat het een groene omkadering wordt langs de nieuwe machineloods.

Hoeveelheden:

70 meter gemengde haag

7 knotbomen en 1 opgaande boom

E: Aanleg van de infiltratieweide (Basis)

Deze paragraaf dient nog kortgesloten te worden met Waterschap Peel en Maasvallei, voor de Watertoets. Met een nieuw verhard oppervlak van ca. 4.400 m² is er bij een bui van T=100 (84 mm) is er maximaal 367 m³ water wat opgevangen en zal moeten infiltreren.

De ondernemer wil dit uitvoeren door middel van de infiltratieweide, waar dit water op een ruime oppervlakte 30 x 40 meter kan infiltreren wat bij de K-waarde van 1,5-100 m/dag goed mogelijk is. De ondernemer wil een dammetje van 35 cm creëren langs beekloopje, zodat voorkomen wordt dat water afstroomt naar beekloopje. Dit alles dient nog formeel kortgesloten te worden met het Waterschap.

Er zal voor geen andere grondeigenaar overlast kunnen ontstaan, daar de gronden alle eigendom zijn van het bedrijf, waar 't regenwater kan infiltreren.

De begroeiing op het infiltratieweiland bestaat uit het reguliere grasland, maar door een extensiever gebruik zullen hier naast grassen ook andere kruiden zich gaan vestigen, zodat het een meer kruidenrijker grasland wordt.

15. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant binnen kaders mogelijkheden en samenspraak ondernemer. De gasleiding vormt aan de noordzijde een ondergronds obstakel wat aanplant hier niet mogelijk maakt.

Beheer van de haag is een keer per jaar knippen en de bomen zullen een begeleidingssnoei krijgen, zodat het fraaie bomen worden, die het visitekaartje van het bedrijf vormen. De knotbomen worden elke 4 jaar geknot.

16. Uitvoering

Het bedrijf zal na instemming door gemeente en provincie deze uitvoering realiseren, nadat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

In het plan staat aangegeven wat valt onder het basispakket en wat onder pluspakket om te voldoen aan de eisen LKM/BOM+.

Vandaar heeft dit plan na overleg met ondernemer een hoog realiteitsgehalte. De elementen op het perceel van het bedrijf kunnen zo worden uitgevoerd. Dit zorgt voor een duurzaam rendabel bedrijf dat fraai in zijn omgeving ligt.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
April 2011

Landschap-, water- en natuur- ontwikkelingsplan

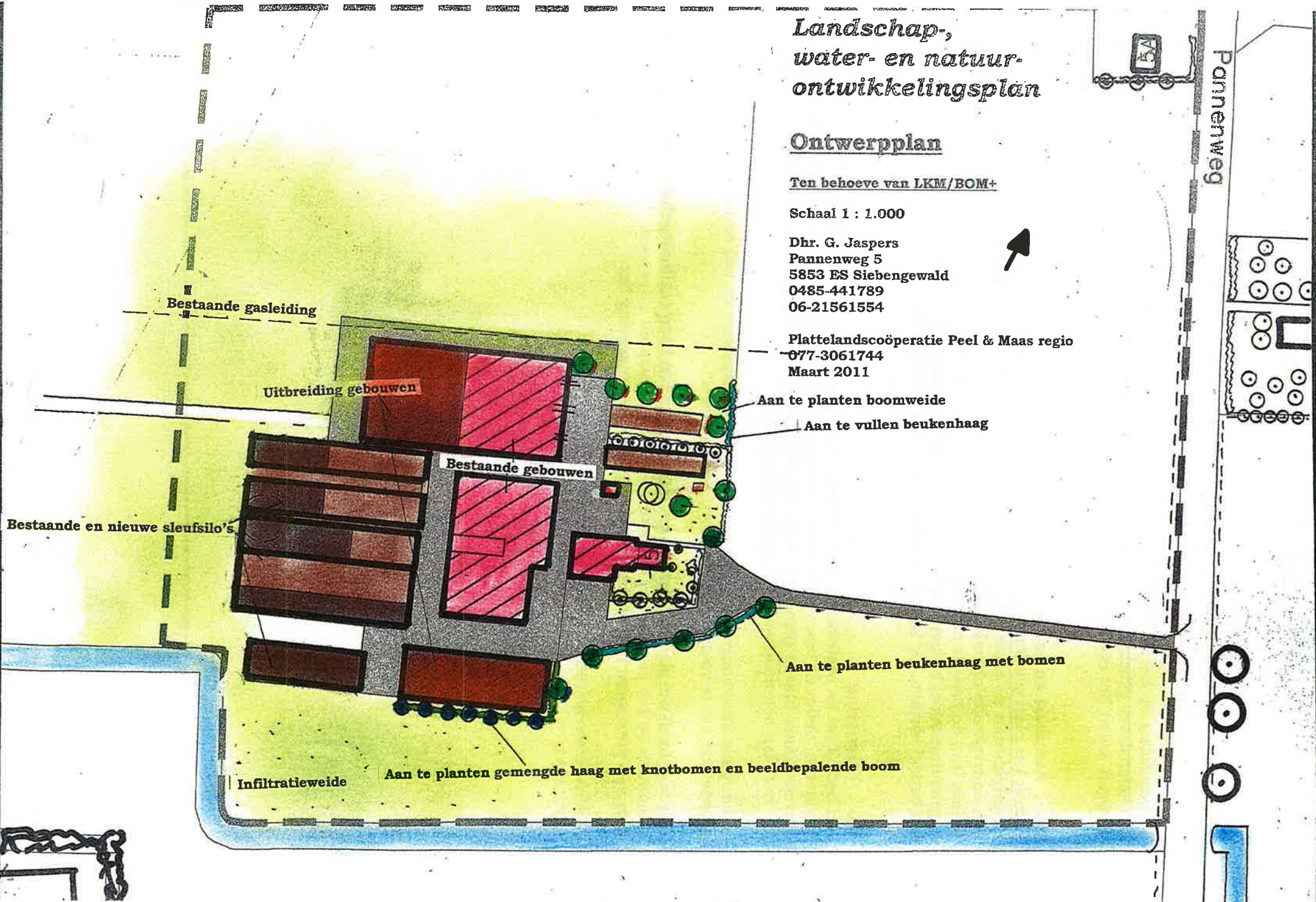
Ontwerpplan

Ten behoeve van LKM/BOM+

Schaal 1 : 1.000

Dhr. G. Jaspers
Pannenweg 5
5853 ES Siebengewald
0485-441789
06-21561554

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
Maart 2011





Bijlage 12:
Parallelweg 7

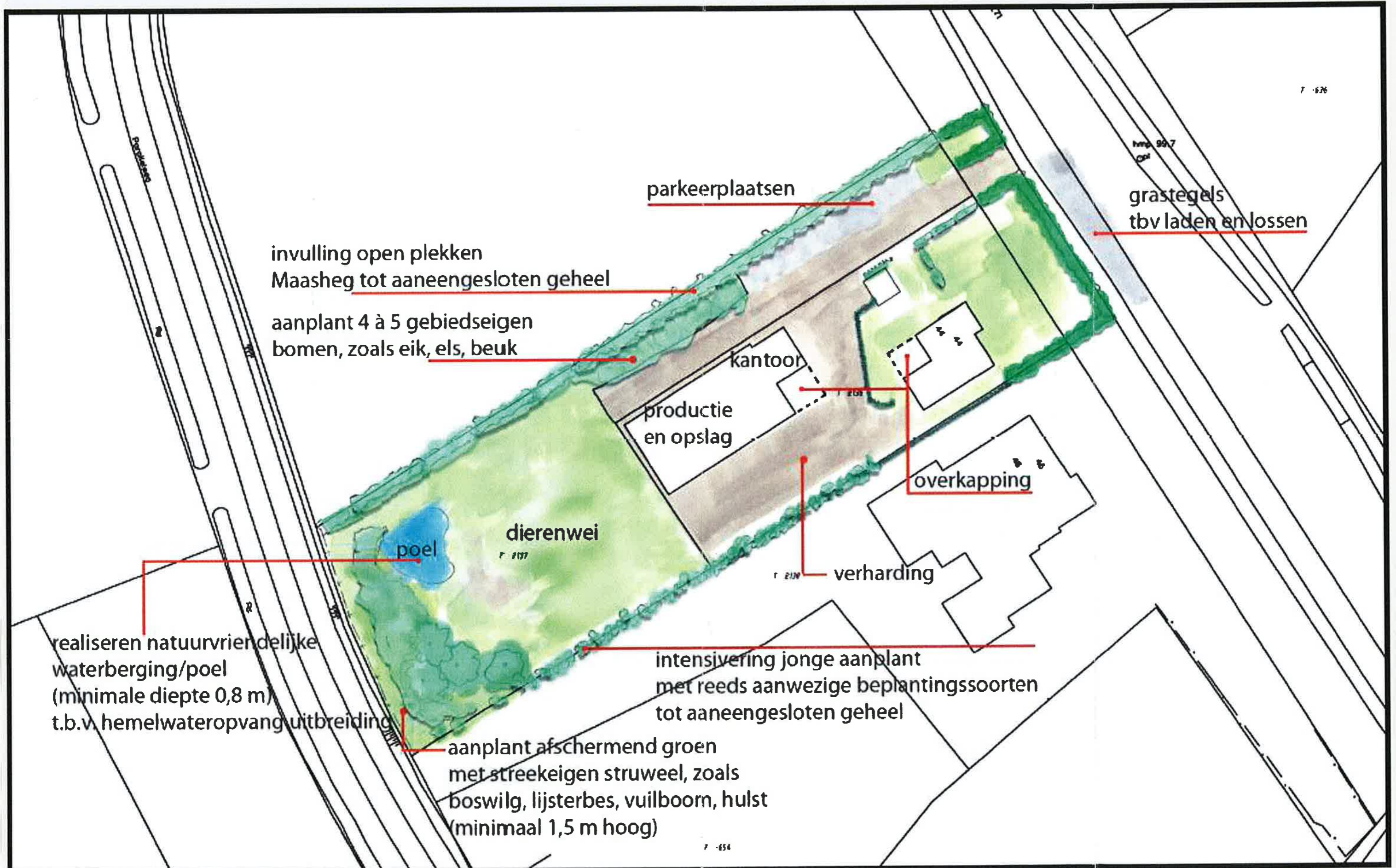




Bijlage 13:
Rijksweg 14



Inrichtingsplan



parkeerplaatsen

gras tegels
tbv laden en lossen

invulling open plekken
Maasheg tot aaneengesloten geheel

aanplant 4 à 5 gebiedseigen
bomen, zoals eik, els, beuk

kantoor

productie
en opslag

overkapping

poel

dierenwei

verharding

realiseren natuurvriendelijke
waterberging/poel
(minimale diepte 0,8 m)
t.b.v. hemelwateropvang uitbreiding

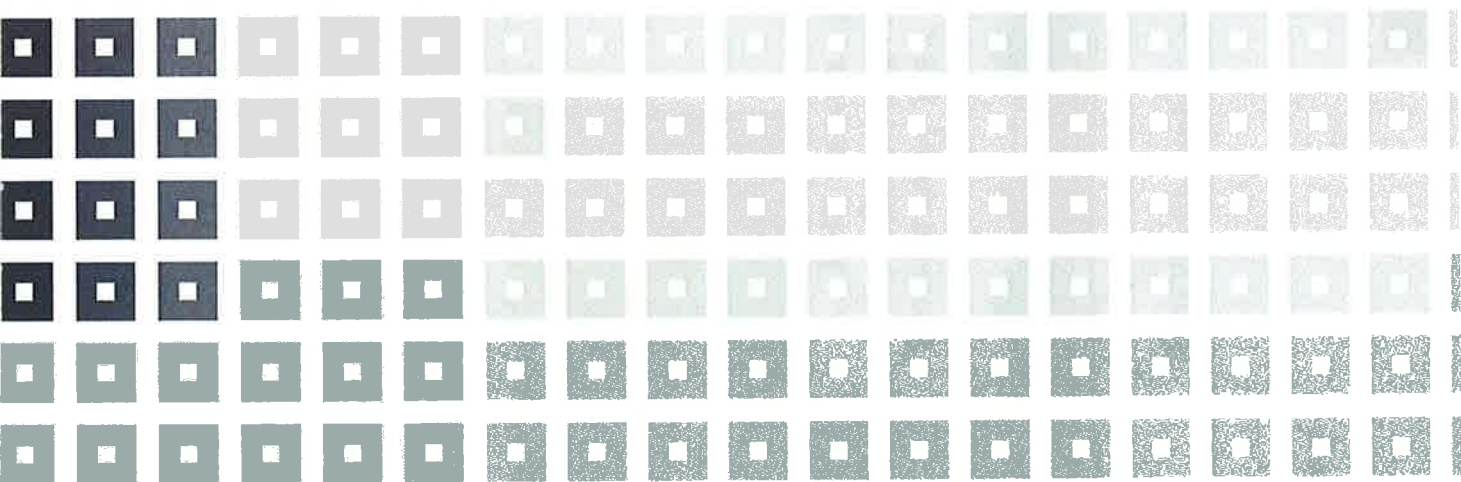
intensivering jonge aanplant
met reeds aanwezige beplantingssoorten
tot aaneengesloten geheel

aanplant afschermend groen
met streekeigen struweel, zoals
boswilg, lijsterbes, vuilboorn, hulst
(minimaal 1,5 m hoog)

7 - 626

hmp 997
Opl

7 - 654



Bijlage 14:
Vrij 19

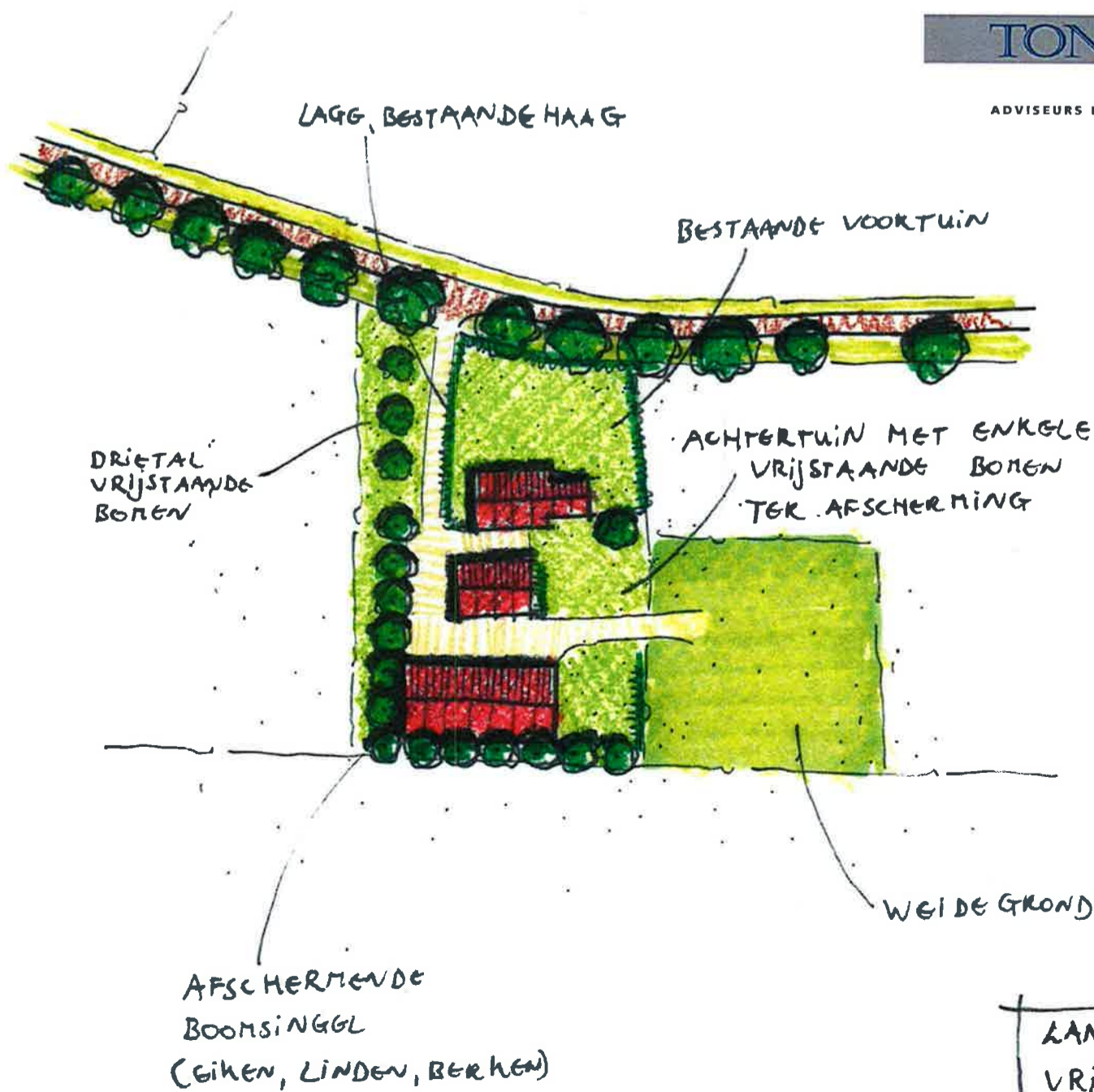


TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
VRIJ 9 SIEBENGEWALD
GEMEENTE BERGEN

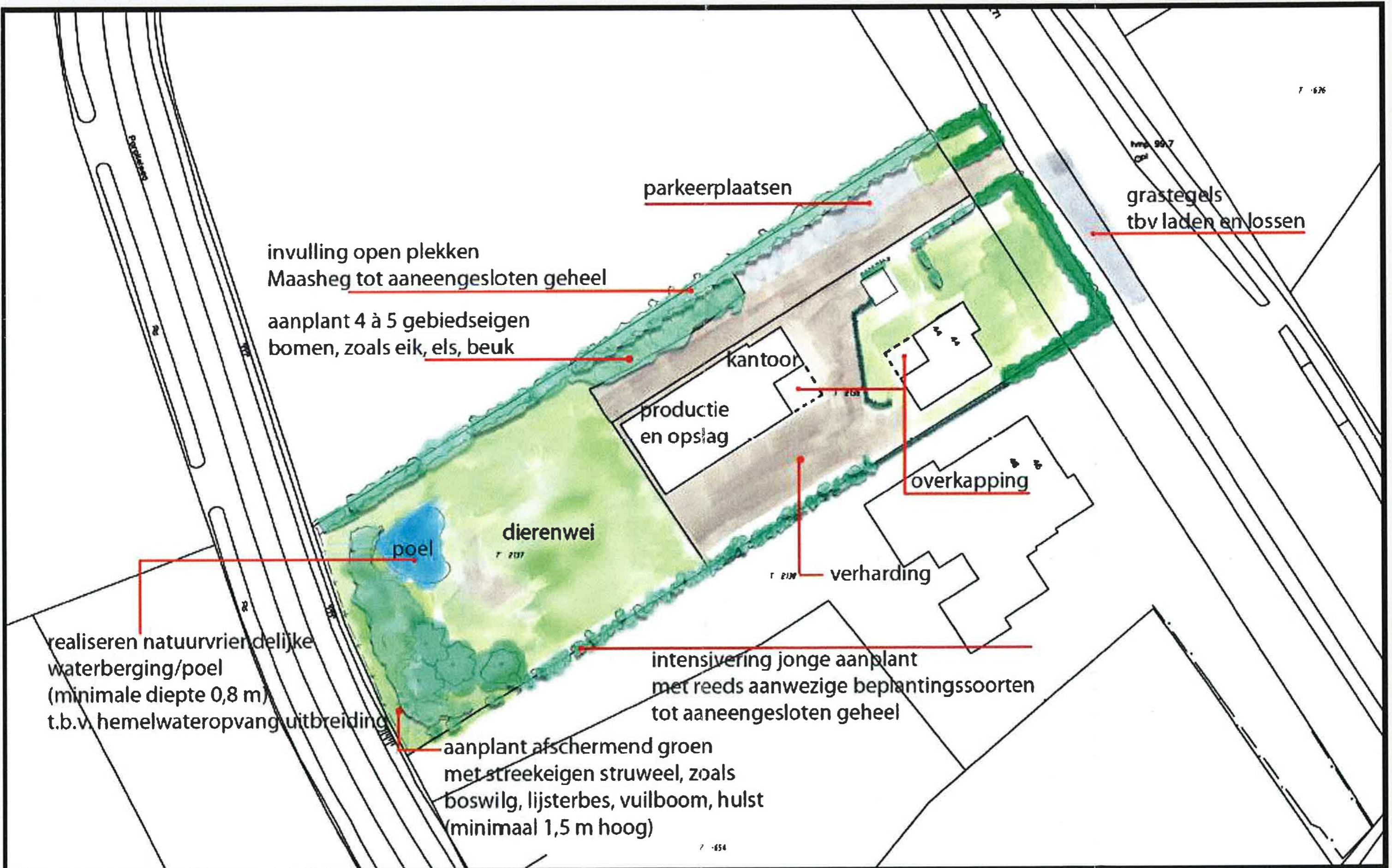




Bijlage 15:
Tuinstraat 18



Inrichtingsplan



Bijlage 2

Nadere invulling landschappelijk inpassingsplan - maten en aantallen

- a. ruimte voor circa 10 tot 15 parkeerplaatsen ten noorden van het hoofdgebouw, op de plaats waar reeds parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- b. tuin ten behoeve van de dagbestedingsactiviteiten aan de zuidzijde van het uit te breiden deel van de aangebouwde bijgebouwen:
 1. groenten-, fruit- en bloemtuin;
 2. omringd door (deels bestaande) haagbeuken, circa 120 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 40 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 1,0-1,5 meter);
- c. weide aan voorzijde van het perceel:
 1. aanplant circa 5 solitaire inheemse bomen (bijvoorbeeld eik, beuk, berk, es, met een stamdiameter van circa 8-12 cm op een hoogte van 1,5 meter);
 2. aanbrengen lichte glooiing in het terrein (circa 50 cm hoogteverschil);
 3. mogelijke locatie voor infiltratievoorziening, in de vorm van een vijver of wadi;
 4. omringd door bestaande haagbeuken;
- d. achterterrein wordt conform de huidige situatie bestemd als buitenterrein voor de paarden:
 1. bestaande uitloopweiden;
 2. bestaande rijbakken;
 3. omringd door (deels bestaande) haagbeuken, circa 200 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 70 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 1,5-2,0 meter);
- e. bestaande zichtlijn in oostelijke richting (Duitse grens) behouden, hier vindt geen aanplant van een afschermende haag plaats.



Bijlage 16:
Ceresweg 19

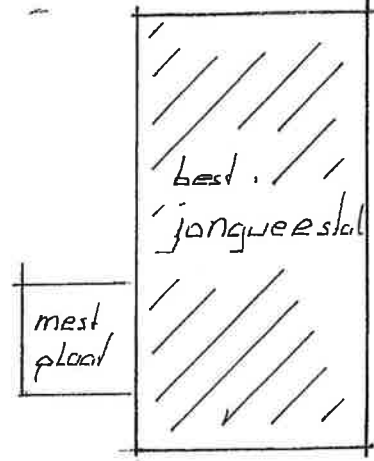


GEMEENTE

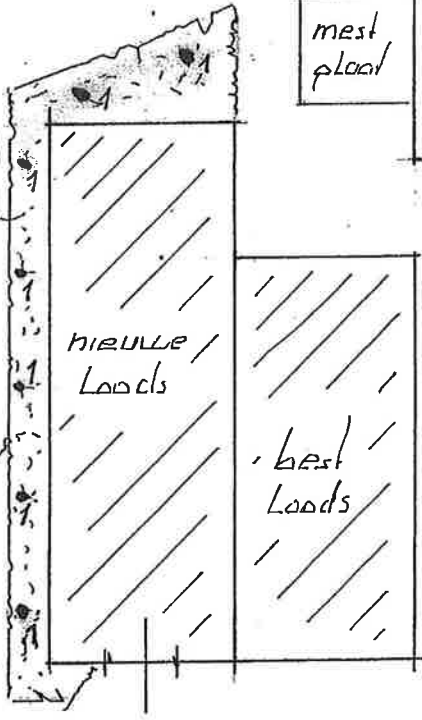
Behoort bij besluit van Burgermeester en
Wethouders van Bergen (L.) no.

d.d. 01 APR 2011

Mij bekend,
Hoofd Ruimtelijke Ontwikkeling



groen singel ± 3 m bre
steek beplanting h.o.h. 1/2 m
Kardinaals muts
gelderse roos
Lijsten bes
vlier of gelijkwaardig
1. Rij bomen h.o.h. ± 7 1/2 m
eik - beuk -
esdoorn of gelijkwaardig



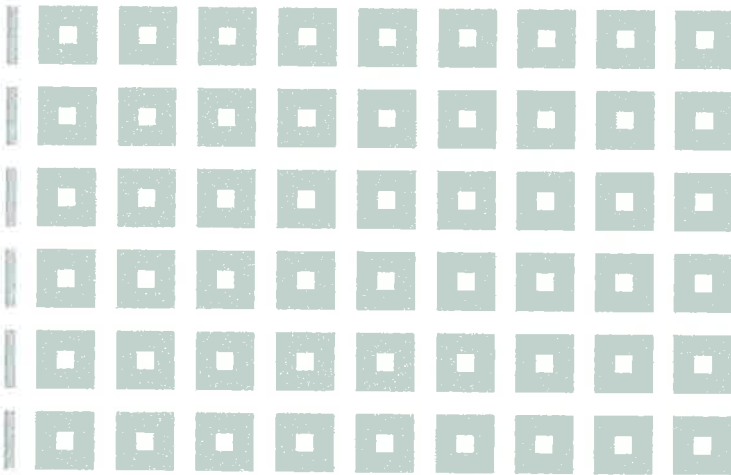
onderwerp: Beplantingsplan

voor de bouw aanvraag van: L. Remy
Ceresweg 19
5854 PV Bergen

school 1. cv 500 gcl: M.C. 02-03-11

GEMEENTE BERGEN	
INGEKOMEN:	15 FEB. 2011
NO.:	B-1/2-Wabo 2011-0062
BESTEMMINGSPLAN:	PAR.
WELSTANDSTOEZICHT:	
BOUW- EN WONINGTOEZICHT:	
BERGEN-L	GEZIEN 760

D.D. 30 MRT 2011



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kulper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

