



*Gemeente Schermer*

# **Planregels**

## **Ontwerpbestemmingsplan**

### **Landelijk Gebied 2014**

Versie 2.1  
5 februari 2014



## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels .....	5
Artikel 1	Begrippen .....	5
Artikel 2	Wijze van meten .....	16
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels.....	17
Artikel 3	Agrarisch – Bollenteelt .....	17
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie .....	28
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur .....	39
Artikel 6	Bedrijf .....	50
Artikel 7	Bedrijf-Nutsbedrijf.....	54
Artikel 8	Cultuur en ontspanning.....	55
Artikel 9	Groen.....	56
Artikel 10	Horeca .....	57
Artikel 11	Maatschappelijk .....	58
Artikel 12	Natuur.....	59
Artikel 13	Recreatie.....	61
Artikel 14	Sport .....	62
Artikel 15	Tuin.....	63
Artikel 16	Verkeer .....	64
Artikel 17	Water.....	65
Artikel 18	Wonen .....	67
Artikel 19	Leiding – Gas.....	71
Artikel 20	Leiding – Hoogspanning .....	73
Artikel 21	Leiding-Leidingstrook .....	75
Artikel 22	Waarde-Archeologie-1 .....	77
Artikel 23	Waarde-Archeologie-2 .....	79
Artikel 24	Waarde-Archeologie-3 .....	81
Artikel 25	Waarde-Archeologie-4 .....	83
Artikel 26	Waarde-Cultuurhistorie.....	85
Artikel 27	Waterstaat-Waterkering .....	87
Hoofdstuk 3	Algemene regels .....	88
Artikel 28	Anti-dubbeltelregel .....	88
Artikel 29	Algemene bouwregels.....	89
Artikel 30	Algemene gebruiksregels .....	90
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels .....	91
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels.....	93
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels .....	94
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels .....	95
Artikel 34	Overgangsrecht .....	95
Artikel 35	Slotregel.....	96
BIJLAGE 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten Algemeen .....	97
BIJLAGE 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone.....	100



## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

#### **1.1      Plan**

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-ON01 van de gemeente Schermer.

#### **1.2      Bestemmingsplan**

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

#### **1.3      Aanbouw**

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

#### **1.4      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.

#### **1.5      Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.6      Aan huis verbonden beroep**

Het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **1.7      Agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, mits de exploitatie grotendeels gebonden is aan de ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als productiemiddel.

#### **1.8      Agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

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

#### **1.9      Archeologische waarde**

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

### **1.10 Bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.11 Bebouwingspercentage**

Het percentage dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

### **1.12 Bed and breakfast**

Een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie zonder eigen kookvoorziening die zich met name richt op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan: overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

### **1.13 Bedrijf**

Onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

### **1.14 Bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat naar aard en inrichting dient voor de uitoefening van een bedrijf.

### **1.15 Bedrijfswoning of dienstwoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die werkzaam is bij het bijbehorende bedrijf.

### **1.16 Bestaand**

a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

### **1.17 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.18 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.19 Bevi-inrichtingen**

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.20 Bijgebouw**

Een niet voor zelfstandige bewoning bestemd, op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.21 Boog- of gaaskas**

Een verplaatsbaar bouwwerk bekleed met licht- en luchtdoorlatend materiaal ten behoeve van het telen van gewassen.

### **1.22 Bollenteelt**

De teelt van de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen, de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten.

### **1.23 Bosbouw**

De teelt van bomen vanwege de houtproductie.

### **1.24 Botenhuis**

Overkappingen of gebouwen, geen woning zijnde, ter bescherming van de boten.

### **1.25 Bouwen**

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

### **1.26 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.27 Bouwperceel**

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

### **1.28 Bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.29 Bouwvlak**

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

### **1.30 Bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.31 Cultuurhistorische waarde**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

### **1.32 Dagrecreatie**

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

### **1.33 Dakkapel**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

### **1.34 Dakopbouw**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

### **1.35 Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

### **1.36 Detailhandel in volumineuze goederen**

Detailhandel in goederen van grote omvang, die vanwege de aard en omvang van de goederen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering, keukens, sanitair- en tegelbedrijven, auto's, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen, tuincentra.

### **1.37 Erf**

Al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

### **1.38 Extensief dagrecreatief gebruik**

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

### **1.39 Fruitteelt**

De teelt van fruit op open grond.

### **1.40 Galerie**

Een ruimte uitsluitend bestemd voor de tentoonstelling en verkoop van kunstwerken.

### **1.41 Gebouw**

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

### **1.42 Geluidbelasting vanwege een industrieterrein**

De etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **1.43 Geluidsgevoelige functies (of gebouwen)**

Bewoning of andere geluidsgevoelige functies (of de gebouwen die daartoe dienen) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.



#### **1.44 Glastuinbouwbedrijf**

Een (agrarisch) bedrijf gericht op het telen van groente, fruit-, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen en tuinbouwzaden, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse aanwezige kassen.

#### **1.45 Groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

#### **1.46 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.

#### **1.47 Horecabedrijf**

Een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie).

#### **1.48 Houtgewas**

Bomen alsmede struiken - al dan niet ten behoeve van de agrarische productie - hoger dan 1 m.

#### **1.49 Intensieve veehouderij**

Niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neventak (nagenoeg) geheel in gebouwen varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren en/of overig kleinvee houden. Het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vis en het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

#### **1.50 Kampeermiddelen**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

#### **1.51 Kas**

Een bouwwerk, waarvan het dak en/ of de wand en grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen, groenten of planten.

#### **1.52 Kavelstoot**

Een sloot tussen twee kavels loodrecht op de ontsluitingsstructuur van de droogmakerij.

### **1.53 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

### **1.54 Kwekerij**

Bedrijf gericht op het kweken van bomen en heesters of het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen of tuinbouwzaden; mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

### **1.55 Landschappelijke waarde**

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

### **1.56 Leisure**

Vrijtijdsvoorzieningen met een toeristische of recreatieve aantrekkingskracht.

### **1.57 Ligplaats**

Een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

### **1.58 Maaiveld**

De bovenkant van het terrein dat een gebouw en/ of een bouwwerk omgeeft.

### **1.59 Maatschappelijke voorzieningen**

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, zorginstellingen, voorzieningen ten behoeve van onderwijs, volksgezondheid, openbare dienstverlening, uitoefening van het openbaar bestuur, en de dienstverlening van overheidswege als ook ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

### **1.60 Manege**

Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en het op recreatieve of sportieve vlak laten beoefenen van de paardensport, en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende bijbehorende activiteiten of voorzieningen, of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

### **1.61 Molenbintoop**

Een overwegend cirkelvormige zone rond een molen waarin windvang door en zicht op de molen nader worden geregeld (ook wel molenkring of molenbeschermingszone genoemd)

### **1.62 Natuurlijke waarde**

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

### **1.63 Nevenactiviteit**

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m<sup>2</sup>) als de effecten op het woon- en leefklimaat.

#### **1.64 Normaal onderhoud, gebruik en beheer**

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

#### **1.65 Nutsvoorziening**

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

#### **1.66 Omgroning**

Het bovengronds halen van het in de bodem aanwezige zand, dat als nieuwe toplaag de agrarische gronden geschikt maakt voor andere cultures.

#### **1.67 Onderkomens**

Voor verblijf geschikte- al dan niet aan hunoorspronkelijke bestemming onttrokken voertuigen, vaartuigen, arken, toer- en stacaravans alsmede tenten.

#### **1.68 Overig bouwwerk**

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

#### **1.69 Paardenfokkerij**

Een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het fokken en/of het opfokken van paarden, de verkoop van ter plaatse (op-)gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij met het bijbehorende trainen en africhten van ter plaatse (op-)gefokte paarden.

#### **1.70 Paardenbak**

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport.

#### **1.71 Paardenstalling**

Een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden, waaronder tevens wordt begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden.

#### **1.72 Paddock**

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het vrij laten loslopen van paarden meestal als uitloop van een stal.

#### **1.73 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.

### **1.74 Pension**

Een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies als recreatief verblijf, met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten (en niet aan passanten), zonder een onafhankelijk functionerend horecavoorziening. De betreffende personen hebben elders hun hoofdverblijf.

### **1.75 Peil**

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil.

### **1.76 Planregels**

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-ON01 van de gemeente Schermer.

### **1.77 Platte afdekking**

Een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

### **1.78 Plattelandswoning**

Een voormalige agrarische bedrijfswoning die is losgekoppeld van het agrarische bedrijf waarbij het agrarisch bedrijf actief blijft en de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik wordt genomen voor bewoning door derden en qua milieubescherming moet worden aangemerkt als agrarische bedrijfswoning.

### **1.79 Prostitutie**

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

### **1.80 Recreatie-eenheid**

Een recreatie-eenheid één gebouw waarbinnen één of meerdere zelfstandige verblijfsruimte(s) in aanwezig zijn, bedoeld voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf.

### **1.81 Recreatief medegebruik**

Recreatief gebruik dat ondergeschikt is aan de functie conform de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

### **1.82 Recreatieve bewoning**

De bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie (door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben).

### **1.83 Recreatieve voorzieningen**

Gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen.

### **1.84 Seksinrichting**

Een (gedeelte van een) gebouw waarin handelingen en/ of vertoningen plaatsvinden van erotische en/ of pornografische aard, waaronder mede worden begrepen:

- a. seksbioscoop, -theater of -automatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin al dan niet door middel van automaten filmvoorstellingen of vertoningen van erotische aard worden gegeven;
- b. sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/ of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- c. seksclub: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin de mogelijkheid wordt geboden tot seksueel vertier.

### **1.85 Sierteelt**

De teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten.

### **1.86 Silo**

Een overwegend vertikaal geplaatst bouwwerk ten behoeve van de opslag en distributie van veevoeders.

### **1.87 Staat van bedrijfsactiviteiten**

De Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

### **1.88 Standplaats**

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

### **1.89 Teeltondersteunende kassen**

Kassen – hoofdzakelijk van glas- in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om minimaal een van de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen, of
- het voorkomen van schade door vorst.

### **1.90 Teeltondersteunende voorzieningen**

Voorzieningen (o.a. boog-of gaaskassen niet zijnde teeltondersteunende kassen) in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt, om minimaal een van de volgende doelen na te streven:

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

### **1.91 Uitbouw**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.92 Verblifsrecreatie**

Een vorm van recreatie waarbij een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, zich één of meer nachten op een kampeerterrein, in een kampeermiddel of een zomerhuis bevindt, waaronder in ieder geval niet wordt verstaan: permanente bewoning.

### **1.93 Veredeling**

Dierveredelingsbedrijven waaronder varkens/lammeren/kalverfokkerijen en -mesterijen, pluimveehouderijen en viskwekerijen en plantveredelingsbedrijven waaronder champignonkwekerijen voor zover deze bedrijven geheel of hoofdzakelijk niet gebonden zijn aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

### **1.94 Volwaardig agrarisch bedrijf**

Een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang, ofwel waarvan redelijkerwijs verwacht mag worden dat het bedrijf zal uitgroeien tot de vereiste minimale omvang.

### **1.95 Voorgevel**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

### **1.96 Voorgevelrooilijn**

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

### **1.97 Vuurwerkbedrijven**

Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

### **1.98 Watergang**

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

### **1.99 Waterkering**

Natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

### **1.100 Waterstaatkundige werken**

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, molens ,uitgezonderd steigers.

### **1.101 Weg**

Alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

### **1.102 Wgh-inrichtingen**

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

### **1.103 Wisselteelt**

Een gebruik van agrarische gronden ten behoeve van bollenteelt, akkerbouw of tuinbouw gedurende maximaal één jaar en met tussenpozen van minimaal 4 jaar.

### **1.104 Woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### **1.105 Zakelijke dienstverlening**

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, verzekeringswezen, reisbureaus, adviesbureaus.

### **1.106 Zendmast**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

### **1.107 Zorgboerderij**

Een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorgvraag (verstandelijke en-/of fysieke beperking ) een passende dagbesteding (dieren verzorgen, moestuin onderhouden etc.) vinden en/of meewerken.

### **1.108 Zweefvliegtuig**

een vliegtuig zonder motor dat door een kabel de lucht in wordt getrokken.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2    de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3    de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4    de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5    de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6    verticale bouwdiepte ondergrondse bouwwerken**

Van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse bouwwerk.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch – Bollenteelt

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een agrarisch bedrijf gericht op bollenteelt, niet zijnde glastuinbouw;
- b een agrarisch bedrijf gericht op akkerbouw;
- c een agrarisch bedrijf gericht op tuinbouw;
- d een agrarisch bedrijf gericht op grondgebonden veehouderij;
- e agrarische bedrijfswoningen;
- f grasland of weiland al dan niet in gebruik voor hobbymatige beweiding door dieren;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen –plattelandswoning': een plattelandswoning en bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken;
- h bestaande paardenbakken en paddocks;

met daaraan ondergeschikt:

- i het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden waaronder de cultuurhistorische verkaveling;
- j het behoud van de openheid van het landschap;
- k extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- l voorzieningen zoals (ontsluitings-) wegen, agrarische kavelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende bepalingen:

##### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte en nokhoogte van gebouwen niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- c gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen.

##### 3.2.2 Teeltondersteunende kassen en voorzieningen

- a binnen het bouwvlak mogen teeltondersteunende kassen en voorzieningen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 2000 m<sup>2</sup>;
- b de hoogte van teeltondersteunende kassen en voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- c teeltondersteunende voorzieningen mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht.

##### 3.2.3 Bedrijfswoningen

- a per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;

- b de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c de bedrijfswoning mag, voor zover nog niet aanwezig, worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig een, bij het agrarisch bedrijf behorend bedrijfsgebouw is of wordt gebouwd en dit gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m<sup>3</sup>;
- d de inhoud van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- e de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- f de goothoogte van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m;
- g indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de oppervlakte niet minder dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- h indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen of 3,5 m uitsluitend voor de voorgevel;
- i indien de bedrijfswoning een stolp betreft, dient deze van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- j de afstand van bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### **3.2.4 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning**

- a bij een bedrijfswoning mag binnen het bouwvlak erfbebouwing worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 54 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de goothoogte en nokhoogte mag niet meer dan 3 m respectievelijk 7 m bedragen.

#### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a silo's en hooitoren met een maximale hoogte van 10 meter;
- b erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c indien er sprake is van een paardenfokkerij zijn binnen het bouwvlak paardenbakken, paddocks en longecirkels toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat paardenbakken en paddocks niet zijn toegestaan.

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

#### **3.3.1 Afwijking bouwhoogte**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

#### **3.3.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 voor het toestaan van silo's en hooitoren binnen het bouwvlak tot een hoogte van maximaal 15 meter.

#### **3.3.3 Mestopslagplaats**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mits:

1. binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is, of plaatsing binnen het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.
2. de inhoud van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
3. de wanden van de mestopslagplaats niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag niet hoger dan 6 m is.

#### **3.3.4 Paardenbak/paddock**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak en een paddock onder de volgende voorwaarden:

- a zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd;
- b buiten het bouwvlak geldt dat de paardenbak en de paddock binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' moet worden gerealiseerd;
- c indien de paardenbak of de paddock wordt aangelegd ten behoeve van de bestemming Wonen is de paardenbak of de paddock uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming Wonen geen paardenbak of paddock aanwezig is;
- d gezamenlijk oppervlak paardenbak en paddock maximaal 1200 m<sup>2</sup>, waarbij de paardenbak een maximale afmeting heeft van maximaal 20 x 40 m;
- e de paardenbak en de paddock moeten achter het hoofdgebouw of de (bedrijfs-)woning worden geplaatst;
- f de paardenbak dient in de lengte in het verlengde van de bestaande bebouwing aangelegd te worden;
- g hekwerken om de paardenbak en de paddock zijn toegestaan tot maximaal 1,50 m hoog;
- h binnen het bouwvlak is een inrichtingsplan met beschrijving aanleg paardenbak en behoud en versterking kernwaarden van het erf, inclusief erfbeplantingsplan en uitvoering conform dit plan verplicht;
- i stapmolens, longecirkels en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- j de paardenbak en de paddock dienen te worden aangelegd op een minimale afstand van 25 meter van de (bedrijfs-) woning van derden;
- k de gebiedseigen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **3.3.5 Tweede bedrijfswoning**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning mits:

- a er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- b is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c de tweede bedrijfswoning op niet meer dan 75 meter van de bestaande bebouwing af wordt gerealiseerd.

#### **3.3.6 Afwijking dakhelling**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 ten behoeve van het aanpassen van de dakhelling om een mansardekap te realiseren, mits:

- a de hellingshoek van het onderdakvlak 70 tot 80 graden bedraagt en de hellingshoek van het bovendakvlak 25 tot 35 graden bedraagt;

- b de verhouding van de bouwhoogte van de gevel en de hoogte van de kap ligt tussen 1:1,3 en 1:2;
- c de breedte van het hoofdgebouw maximaal 8 meter bedraagt.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Agrarisch bedrijf**

Per bouwvlak is één volwaardig agrarisch bedrijf toegestaan zoals bedoeld in lid 3.1.

#### **3.4.2 Gebruiksregels nevenactiviteiten algemeen**

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- a kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen;
- b bed and breakfast met een maximum van vier slaappleatsen;
- c dierveredeling;
- d detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie, is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

#### **3.4.3 Voorwaarden nevenactiviteiten**

De volgende voorwaarden gelden voor nevenactiviteiten genoemd in lid 3.4.2:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing en 40% van het bouwvlak mogen worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk;
2. in geval van dierveredeling is 750 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
3. de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
4. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
5. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;
8. binnen het bouwvlak voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen.

#### **3.4.4 Gebruiksregels nevenactiviteiten hoofdontwikkelingszone**

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' in aanvulling op lid 3.4.2 tevens kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone als nevenactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat de voorwaarden uit lid 3.4.3 van toepassing zijn.

#### **3.4.5 Ammoniakemissie**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

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

#### **3.5.1 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.2 , ten behoeve van:

- a agrarische hulpbedrijven;
- b paardenstalling;
- c dierveredeling;
- d activiteiten die zien op veredeling;
- e maatschappelijke voorzieningen waaronder zorgboerderijen, inclusief ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- f bezoekerscentra zoals een museum of tentoonstellingsruimte;
- g de verhuur van recreatieve middelen;
- h kleinschalige horecagelegenheid behorende bij en ondergeschikt aan de dagrecreatie tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- i recreatie-eenheden tot maximaal vijf zelfstandige verblijfsruimtes en niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- j kleinschalig kampeerterrein onder de volgende voorwaarden:
  - 1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  - 2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  - 3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  - 4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  - 6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  - 7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;
  - 8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
  - 9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
  - 10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
  - 11. kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, kampeermiddelen mogen buiten dit seizoen niet blijven staan;
  - 12. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein.

#### **3.5.2 Voorwaarden afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

De nevenactiviteiten genoemd onder lid 3.5.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing binnen het bouwvlak mag worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk genoemd in lid 3.4 en 3.5, met dien verstande dat het bouwvlak voor maximaal 40% mag worden benut met uitzondering van kleinschalig kamperen;
2. met uitzondering van het kleinschalig kamperen, dienen de nevenactiviteiten binnen het bouwvlak plaats te vinden;
3. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
4. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
5. in geval van dierveredeling is 1300 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;
8. er dient sprake te zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
10. omringende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering onevenredig worden benadeeld;
11. er mag geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat van omringende woningen worden gedaan.
12. in geval van maatschappelijke voorzieningen is een zorginstelling met overnachtingsmogelijkheid niet toegestaan.

### **3.5.3 Uitzondering afwijking omgevingsvergunning nevenactiviteiten**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 is niet nodig voor nevenactiviteiten die bestaan op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en die tevens voldoen aan het begrip bestaand uit artikel 1.16.

### **3.5.4 Afwijken ten behoeve van een plattelandswoning**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een plattelandswoning met bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken, ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning, onder voorwaarde dat:

- a er geen functionele relatie meer bestaat tussen het agrarisch bouwvlak en de agrarische bedrijfswoning;
- b het agrarische bouwvlak in stand blijft;
- c het ontnemen van de agrarische bedrijfswoning de bedrijfsvoering van het agrarische bouwvlak niet mag belemmeren;
- d bij het bijbehorende agrarische bouwvlak geen nieuwe bedrijfswoning meer wordt toegestaan;
- e bij een plattelandswoning binnen het bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd onder de voorwaarden genoemd in lid 3.2.4.

### **3.5.5 Afwijken ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:

- a de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
- b de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- c het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- d de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;

- e de huisvestingsmogelijkheid niet het gehele jaar mag worden bewoond, maar slechts gedurende het seizoen dat de arbeiders werkzaam zijn (gedurende 9 kalendermaanden);
- f per agrarisch bedrijf huisvesting mag worden geboden aan maximaal 5 seizoensarbeiders;
- g het huisvesten van tijdelijke werknemers als eerste gezocht dient te worden in bestaande bedrijfsgebouwen, of door middel van logies in de agrarische bedrijfswoningen;
- h indien hetgeen onder g niet mogelijk is, dan kan gedacht worden aan het oprichten van een nieuwe bebouwing binnen de grenzen van het bouwvlak.

### **3.5.6 Afwijking gebruiksregel ammoniakemissie**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.5 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken, en:
- b de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
  1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
  2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

### **3.6.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders buiten het bouwvlak de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van kavelpaden tot een breedte van 3 m;
- b het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het veroorzaken van ontploffingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f het graven, vergraven, dempen of dichten van waterlopen, waterpartijen en het maken van dammen;
- g het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;

- h verbreden, verdiepen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, van plassen, sloten, greppels of andere watergangen;

### **3.6.2 Uitzondering**

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **3.6.3 Afwegingskader**

- a een in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 plegen burgemeester en wethouders overleg met de betrokken beheerders van water, dijk en kade voor zover van toepassing.

## **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk, waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- b het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- c nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- d nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak;
- e nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- f nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- g er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- h parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden.

### **3.7.2 Wonen en Tuin**

Voor de wijziging in de bestemming Wonen en Tuin gelden in aanvulling op lid 3.7.1 de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning. Tevens is sloop-nieuwbouw mogelijk waarbij geldt dat de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;



- c de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd;
- d stolpen mogen gesplitst worden in meerdere woningen indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de stolp en per gesplitste woning is een grondoppervlak van minimaal 100 m<sup>2</sup> vereist;
- e indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1000 m<sup>2</sup> bedraagt, is één extra woning toegestaan;
- f het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan;
- g Artikel 18 is van overeenkomstige toepassing.

### 3.7.3 Bedrijf

Voor de wijziging in de bestemming Bedrijf gelden in aanvulling op lid 3.7.1 de volgende voorwaarden:

- a er zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen met dien verstande dat slechts op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' bedrijvenfuncties zijn toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- b een bedrijf uit een hogere milieucategorie is slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting vergelijkbaar is of dat er geen omringende functies worden belemmerd;
- c voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie bedrijven tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt;
- d Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.

### 3.7.4 Recreatie

Voor de wijziging in de bestemming Recreatie gelden in aanvulling op lid 3.7.1 de volgende voorwaarden:

- a een kleinschalige horecagelegenheid ten behoeve van en ondergeschikt aan de dagrecreatie is mogelijk met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- b voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie recreatie tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup> (exclusief bed and breakfast voorzieningen tot maximaal vier slaappleaatsen). Het teveel dient te worden gesloopt;
- c voor recreatieappartementen geldt dat deze zijn toegestaan tot maximaal zes zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- d een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;

7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;
8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
11. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein.

e Artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.5 Maatschappelijk**

Voor de wijziging in de bestemming Maatschappelijk gelden in aanvulling op lid 3.7.1 de volgende voorwaarden:

- a voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van maatschappelijke voorzieningen tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt;
- b ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen zijn toegestaan tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c ingeval van bijzondere huisvesting geldt dat uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties waarbij 50% van het agrarische bouwvlak aan bebouwing is toegestaan;
- d Artikel 10 is van overeenkomstige toepassing.

### **3.7.6 Bouwvlak veranderen of vergroten**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat de vorm van een bouwvlak kan worden veranderd, mits:
  1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de verplaatsing van enige zijde van het bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
  5. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
  6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:
  1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;

5. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha met dien verstande dat de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet worden vergroot;
6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
8. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt in verband met het opheffen van een ander agrarisch bouwvlak, dient de bebouwing in het op te heffen bouwvlak te zijn gesloopt of dient de sloop anderszins te zijn gewaarborgd;
9. er geen sprake is van een intensieve veehouderij.

## **Artikel 4 Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a een agrarisch grondgebonden bedrijf, niet zijnde bollenteelt of glastuinbouw;
- b agrarische bedrijfswoningen;
- c grasland of weiland al dan niet in gebruik voor hobbymatige beweiding door dieren;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen –plattelandswoning': een plattelandswoning met bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken;
- e in afwijking van het bepaalde onder a: ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw tevens een glastuinbouwbedrijf;
- f bestaande paardenbakken en paddocks;
- g bestaande intensieve veehouderij;
- h ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' is tevens een kleinschalig kampeerterrein toegestaan als nevenactiviteit onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 4.5.1 onder i en j.

met daaraan ondergeschikt:

- i het behoud en/ of herstel dan wel ontwikkeling van de in het bestemmingsgebied voorkomende dan wel eigen cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- j het behoud van de cultuurhistorische verkaveling voor zover het de hoofdstructuur van de waterlopen betreft;
- k het behoud van de openheid van het landschap;
- l extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- m voorzieningen zoals (ontsluitings-) wegen, agrarische kavelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging.

### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### **4.2.1 Bedrijfsgebouwen**

- a gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte en nokhoogte van gebouwen niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- c gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen.

#### **4.2.2 Glastuinbouw**

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende regels:

- a kassen zijn toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak, met dien verstande dat maximaal 2 ha aan kassen is toegestaan;
- b kassen dienen achter het verlengde van de voorgevel te worden gebouwd;

- c de goothoogte van een kas bedraagt maximaal 6,5 meter;
- d de bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 8,5 meter;
- e de afstand van een kas tot aan de perceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter;
- f de afstand van een kas tot de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 25 meter;
- g bedrijfsgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

- a per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c de bedrijfswoning mag, voor zover nog niet aanwezig, worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig een, bij het agrarisch bedrijf behorend bedrijfsgebouw is of wordt gebouwd en dit gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m<sup>3</sup>;
- d de inhoud van de bedrijfswoning, geen stulp zijnde, mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- e de bedrijfswoning, geen stulp zijnde, dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- f de goothoogte van de bedrijfswoning, geen stulp zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m;
- g indien de bedrijfswoning een stulp betreft mag de oppervlakte niet minder dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- h indien de bedrijfswoning een stulp betreft mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen of 3,5 m uitsluitend voor de voorgevel;
- i indien de bedrijfswoning een stulp betreft, dient deze van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- j de afstand van bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### **4.2.4 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning**

- a bij een bedrijfswoning mag erfbebouwing binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 54 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de goothoogte en nokhoogte mag niet meer dan 3 m respectievelijk 7 m bedragen.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a silo's en hooitoren met een maximale hoogte van 10 meter;
- b erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c indien er sprake is van een paardenfokkerij zijn binnen het bouwvlak paardenbakken, paddocks en longecirkels toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat paardenbakken en paddocks niet zijn toegestaan.

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

#### **4.3.1 Afwijking bouwhoogte**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

#### **4.3.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.5 voor het toestaan van silo's en hooitoren binnen het bouwvlak tot een hoogte van maximaal 15 meter.

#### **4.3.3 Mestopslagplaats**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mits:

1. binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is, of plaatsing binnen het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.
2. de inhoud van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
3. de wand en van de mestopslagplaats niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag niet hoger dan 6 m is;
4. de gebiedseigen cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.3.4 Paardenbak/paddock**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.5 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak en een paddock onder de volgende voorwaarden:

- a zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd;
- b buiten het bouwvlak geldt dat de paardenbak en de paddock binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' moet worden gerealiseerd;
- c indien de paardenbak of de paddock wordt aangelegd ten behoeve van de bestemming Wonen is de paardenbak of de paddock uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming Wonen geen paardenbak of paddock aanwezig is;
- d gezamenlijk oppervlak paardenbak en paddock maximaal 1200 m<sup>2</sup>, waarbij de paardenbak een maximale afmeting heeft van maximaal 20 x 40 m;
- e de paardenbak en de paddock moeten achter het hoofdgebouw of de (bedrijfs-)woning worden geplaatst;
- f de paardenbak dient in de lengte in het verlengde van de bestaande bebouwing aangelegd te worden;
- g hekwerken om de paardenbak en de paddock zijn toegestaan tot maximaal 1,50 m hoog;
- h binnen het bouwvlak is een inrichtingsplan met beschrijving aanleg paardenbak en behoud en versterking kernwaarden van het erf, inclusief erfbepantingsplan en uitvoering conform dit plan verplicht;
- i stapmolens, longecirkels en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- j de paardenbak en de paddock dienen te worden aangelegd op een minimale afstand van 25 meter van de (bedrijfs-) woning van derden;
- k de gebiedseigen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.3.5 Tweede bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2.3 onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning mits:

1. er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
2. is aangetoond is dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

3. de tweede bedrijfswoning op niet meer dan 75 meter van de bestaande bebouwing af wordt gerealiseerd.

#### **4.3.6 Afwijking dakhelling**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 ten behoeve van het aanpassen van de dakhelling om een mansardekap te realiseren, mits:

1. de hellingshoek van het onderdakvlak 70 tot 80 graden bedraagt en de hellingshoek van het bovendakvlak 25 tot 35 graden bedraagt;
2. de verhouding van de bouwhoogte van de gevel en de hoogte van de kap ligt tussen 1:1,3 en 1:2;
3. de breedte van het hoofdgebouw maximaal 8 meter bedraagt.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Agrarisch bedrijf**

Per bouwvlak is één volwaardig agrarisch bedrijf toegestaan zoals bedoeld in lid 4.1.

#### **4.4.2 Gebruiksregels nevenactiviteiten algemeen**

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden geldt dat de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- a kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen;
- b bed and breakfast met een maximum van vier slaappleatsen met dien verstande dat op eigen erf voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- c dierveredeling;
- d detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie, is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

#### **4.4.3 Voorwaarden nevenactiviteiten**

De volgende voorwaarden gelden voor nevenactiviteiten genoemd in lid 4.4.2:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing en 40% van het bouwvlak mogen worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk;
2. in geval van dierveredeling is 750 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
3. de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
4. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
5. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;
8. binnen het bouwvlak voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen.

#### **4.4.4 Gebruiksregels nevenactiviteiten hoofdontwikkelingszone**

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' in aanvulling op lid 4.4.2 tevens kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone als nevenactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat de voorwaarden uit lid 4.4.3 van toepassing zijn.

#### **4.4.5 Wisselteelt**

Het is toegestaan om de gronden te gebruiken voor wisselteelt.

#### **4.4.6 Ammoniakemissie**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

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

#### **4.5.1 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van:

- a agrarische hulpbedrijven;
- b paardenstalling;
- c dierveredeling;
- d activiteiten die zien op veredeling;
- e maatschappelijke voorzieningen waaronder zorgboerderijen, inclusief ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- f bezoekerscentra zoals een museum of tentoonstellingsruimte;
- g de verhuur van recreatieve middelen;
- h kleinschalige horecagelegenheid behorende bij en ondergeschikt aan de dagrecreatie tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- i recreatie-eenheden tot maximaal vijf zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- j kleinschalig kampeerterrein onder de volgende voorwaarden:
  1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;
  8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
  9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
  10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
  11. kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, kampeermiddelen mogen buiten dit seizoen niet blijven staan;



12. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein.

#### **4.5.2 Voorwaarden afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

De nevenactiviteiten genoemd onder lid 4.5.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing binnen het bouwvlak mag worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk genoemd in lid 4.4 en lid 4.5, met dien verstande dat het bouwvlak voor maximaal 40% mag worden benut met uitzondering van kleinschalig kamperen;
2. met uitzondering van het kleinschalig kamperen, dienen de nevenactiviteiten binnen het bouwvlak plaats te vinden;
3. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
4. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
5. in geval van dierveredeling is 1300 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;
8. er dient sprake te zijn van een acceptabele verkeerssituatie;
9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
10. omringende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering onevenredig worden benadeeld;
11. er mag geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat van omringende woningen worden gedaan;
12. de gebiedseigen cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
13. in geval van maatschappelijke voorzieningen is een zorginstelling met overnachtingsmogelijkheid niet toegestaan.

#### **4.5.3 Uitzondering afwijking omgevingsvergunning nevenactiviteiten**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.1 is niet nodig voor nevenactiviteiten die bestaan op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en die tevens voldoen aan het begrip bestaand uit artikel 1.16.

#### **4.5.4 Afwijken ten behoeve van een plattelandswoning**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een plattelandswoning met bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken, ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning, onder voorwaarde dat:

- a er geen functionele relatie meer bestaat tussen het agrarisch bouwvlak en de agrarische bedrijfswoning;
- b het agrarische bouwvlak blijft in stand;
- c het ontnemen van de agrarische bedrijfswoning de bedrijfsvoering van het agrarische bouwvlak niet mag belemmeren;
- d bij het bijbehorende agrarische bouwvlak geen nieuwe bedrijfswoning meer wordt toegestaan;
- e bij een plattelandswoning binnen het bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd onder de voorwaarden genoemd in lid 4.2.4.

#### **4.5.5 Afwijking gebruiksregel ammoniakemissie**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.6 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken, en;
- b de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
  - 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
  - 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

#### **4.5.6 Afwijken ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van huisvesting voor tijdelijke werknemers onder voorwaarde dat:

- a de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwvlak;
- b de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- c het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- d de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor een goede agrarische bedrijfsvoering;
- e de huisvestingsmogelijkheid niet het gehele jaar mag worden bewoond, maar slechts gedurende het seizoen dat de arbeiders werkzaam zijn (gedurende 9 kalendermaanden);
- f per agrarisch bedrijf huisvesting mag worden geboden aan maximaal 5 seizoensarbeiders;
- g het huisvesten van tijdelijke werknemers als eerste gezocht dient te worden in bestaande bedrijfsgebouwen, of door middel van logies in de agrarische bedrijfswoningen;
- h indien hetgeen onder g niet mogelijk is, dan kan gedacht worden aan het oprichten van een nieuwe bebouwing binnen de grenzen van het bouwvlak.

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

#### **4.6.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders buiten het bouwvlak de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van kavelpaden tot een breedte van 3 m;
- b het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- d het veroorzaken van ontploffingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f het graven, vergraven of dichten van waterlopen en/of waterpartijen en het maken van dammen;
- g het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- h verbreden, verdiepen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, van plassen, sloten, greppels of andere watergangen.

#### **4.6.2 Uitzondering**

Het in lid 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

#### **4.6.3 Afwegingskader**

- a Een in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 plegen burgemeester en wethouders overleg met de betrokken beheerders van water, dijk en kade voor zover van toepassing.

### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk, waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- b het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- c nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- d nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak;
- e nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;

- f nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- g er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- h parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden.

#### **4.7.2 Wonen en Tuin**

Voor de wijziging in de bestemming Wonen en Tuin gelden in aanvulling op lid 4.7.1 de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning. Tevens is sloop-nieuwbouw mogelijk waarbij geldt dat de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
- c de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd;
- d stolpen mogen gesplitst worden in meerdere woningen indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de stulp en per gesplitste woning is een grondoppervlak van ten minste 100 m<sup>2</sup> vereist;
- e indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1000 m<sup>2</sup> bedraagt, is één extra woning toegestaan;
- f het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan;
- g Artikel 18 is van overeenkomstige toepassing.

#### **4.7.3 Bedrijf**

Voor de wijziging in de bestemming Bedrijf gelden in aanvulling op lid 4.7.1 de volgende voorwaarden:

- a er zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen met dien verstande dat op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' slechts bedrijvenfuncties zijn toegestaan uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- b een bedrijf uit een hogere milieucategorie is slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting vergelijkbaar is of dat er geen omliggende functies worden belemmerd;
- c voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie bedrijven tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt;
- d Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.

#### **4.7.4 Recreatie**

Voor de wijziging in de bestemming Recreatie gelden in aanvulling op lid 4.7.1 de volgende voorwaarden:

- a een kleinschalige horecagelegenheid ten behoeve van en ondergeschikt aan de dagrecreatie is mogelijk met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- b voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie recreatie tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup> (exclusief bed and breakfast voorzieningen tot maximaal vier slaapplekken). Het teveel dient te worden gesloopt;

- c voor recreatieappartementen geldt dat deze zijn toegestaan tot maximaal zes zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- d een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;
  8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
  9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
  10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
  11. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein.
- e Artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.

#### **4.7.5 Maatschappelijk**

Voor de wijziging in de bestemming Maatschappelijk gelden in aanvulling op lid 4.7.1 de volgende voorwaarden:

- a voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van maatschappelijke voorzieningen tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt;
- b ingeval van bijzondere huisvesting geldt dat uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties waarbij 50% van het agrarische bouwvlak aan bebouwing is toegestaan;
- c ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen zijn toegestaan tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> ;
- d Artikel 10 is van overeenkomstige toepassing.

#### **4.7.6 Bouwvlak veranderen of vergroten**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat de vorm van een bouwvlak kan worden veranderd, mits:
  1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de verplaatsing van enige zijde van het bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
  5. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;

6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:
1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
  5. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha met dien verstande dat de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet worden vergroot;
  6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
  8. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt in verband met het opheffen van een ander agrarisch bouwvlak, dient de bebouwing in het op te heffen bouwvlak te zijn gesloopt of dient de sloop anderszins te zijn gewaarborgd;
  9. er geen sprake is van een intensieve veehouderij.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een agrarisch grondgebonden bedrijf, niet zijnde bollenteelt, glastuinbouw, akkerbouw of tuinbouw;
- b agrarische bedrijfswoningen;
- c grasland of weiland al dan niet in gebruik voor hobbymatige beweiding door dieren;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen –plattelandswoning': en plattelandswoning met bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken;
- e ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' tevens voor het gebruik als volkstuin;
- f bestaande paardenbakken en paddocks;

met daaraan ondergeschikt:

- g het behoud en/ of herstel dan wel ontwikkeling van de in het gebied voorkomende dan wel eigen ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- h het behoud van de openheid van het landschap;
- i extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- j voorzieningen zoals (ontsluitings-) wegen agrarische kavelpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en afvoer, waterberging en sierwater.

### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### 5.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte en nokhoogte van gebouwen niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- c gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;

#### 5.2.2 Bedrijfswoningen

- a per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c de bedrijfswoning mag, voor zover nog niet aanwezig, worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig een, bij het agrarisch bedrijf behorend bedrijfsgebouw is of wordt gebouwd en dit gebouw een inhoud heeft van ten minste 750 m<sup>3</sup>;
- d de inhoud van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup>;
- e de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;

- f de goothoogte van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m;
- g indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de oppervlakte niet minder dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- h indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen of 3,5 m uitsluitend voor de voorgevel;
- i indien de bedrijfswoning een stolp betreft, dient deze van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- j de afstand van bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

### **5.2.3 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning**

- a bij een bedrijfswoning mag erfbebouwing binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 54 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de goothoogte en nokhoogte mag niet meer dan 3 m respectievelijk 7 m bedragen.

### **5.2.4 Gebouwen ten behoeve van volkstuinen**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinen' gelden de volgende bepalingen:

- a per volkstuin mag één opbergkist en één broeibak worden gebouwd;
- b per volkstuin bedraagt de oppervlakte van een broeibak maximaal 5% van de oppervlakte van de volkstuin;
- c de totale oppervlakte bebouwing bedraagt per volkstuin maximaal 12 m<sup>2</sup>;
- d de hoogte van een broeibak of opbergkist bedraagt maximaal 1 m en de hoogte van een kas maximaal 2,5 m;
- e overige bouwwerken ten behoeve van volkstuinen: 1 meter.

### **5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a silo's en hooitoren met een maximale hoogte van 10 meter;
- b erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c indien er sprake is van een paardenfokkerij zijn binnen het bouwvlak paardenbakken, paddocks en longecirkels toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat paardenbakken en paddocks niet zijn toegestaan.

### **5.2.6 Uitsluiting artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van bouwwerken, is niet toegestaan.

## **5.3 Afwijken van de bouwregels**

### **5.3.1 Afwijking bouwhoogte**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.



### 5.3.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.4 voor het toestaan van silo's en hooitoren binnen het bouwvlak tot een hoogte van maximaal 15 meter.

### 5.3.3 Mestopslagplaats

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het oprichten van een mestopslagplaats met bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, mits:

1. binnen het bouwvlak onvoldoende ruimte aanwezig is, of plaatsing binnen het bouwvlak vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is.
2. de inhoud van de mestopslagplaats mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
3. de wand en van de mestopslagplaats niet hoger dan 4,5 m zijn en het hoogste punt van de mestopslag niet hoger dan 6 m is;
4. de gebiedseigen cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
5. de gebiedseigen ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 5.3.4 Paardenbak/paddock

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.4 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak en een paddock onder de volgende voorwaarden:

- a zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat slechts één paardenbak en één paddock is toegestaan behorende bij de (bedrijfs-)woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd;
- b buiten het bouwvlak geldt dat de paardenbak en de paddock binnen een afstand van maximaal 100 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' moet worden gerealiseerd;
- c indien de paardenbak of de paddock wordt aangelegd ten behoeve van de bestemming Wonen is de paardenbak of de paddock uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming Wonen geen paardenbak of paddock aanwezig is;
- d gezamenlijk oppervlak paardenbak en paddock maximaal 1200 m<sup>2</sup>, waarbij de paardenbak een maximale afmeting heeft van maximaal 20 x 40 m;
- e de paardenbak en de paddock moeten achter het hoofdgebouw of de (bedrijfs-)woning worden geplaatst;
- f de paardenbak dient in de lengte in het verlengde van de bestaande bebouwing aangelegd te worden;
- g hekwerken om de paardenbak en de paddock zijn toegestaan tot maximaal 1,50 m hoog;
- h binnen het bouwvlak is een inrichtingsplan met beschrijving aanleg paardenbak en behoud en versterking kernwaarden van het erf, inclusief erfbepantingsplan en uitvoering conform dit plan verplicht;
- i stapmolens, langeercirkels en lichtmasten zijn niet toegestaan;
- j de paardenbak en de paddock dienen te worden aangelegd op een minimale afstand van 25 meter van de (bedrijfs-) woning van derden;
- k de gebiedseigen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 5.3.5 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning mits:

1. er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
2. is aangetoond is dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
3. de tweede bedrijfswoning op niet meer dan 75 meter van de bestaande bebouwing af wordt gerealiseerd.

### **5.3.6 Afwijking dakhelling**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 ten behoeve van het aanpassen van de dakhelling om een mansardekap te realiseren, mits:

1. de hellingshoek van het onderdakvlak 70 tot 80 graden bedraagt en de hellingshoek van het bovendakvlak 25 tot 35 graden bedraagt;
2. de verhouding van de bouwhoogte van de gevel en de hoogte van de kap ligt tussen 1:1,3 en 1:2;
3. de breedte van het hoofdgebouw maximaal 8 meter bedraagt.

## **5.4 Specifieke gebruiksregels**

### **5.4.1 Uitsluiting artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik, is niet toegestaan.

### **5.4.2 Wisselteelt**

Het is niet toegestaan om de gronden te gebruiken voor wisselteelt.

### **5.4.3 Agrarisch bedrijf**

Per bouwvlak is één volwaardig agrarisch bedrijf toegestaan zoals bedoeld in lid 5.1.

### **5.4.4 Gebruiksregels nevenactiviteiten algemeen**

Voor de in lid 5.1 genoemde gronden geldt dat de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- a kleinschalige bedrijvigheid in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen;
- b bed and breakfast met een maximum van vier slaappleatsen met dien verstande dat op eigen erf voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- c dierveredeling;
- d detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie, is toegestaan tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

### **5.4.5 Voorwaarden nevenactiviteiten**

De volgende voorwaarden gelden voor nevenactiviteiten genoemd in lid 5.4.4:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing en 40% van het bouwvlak mogen worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk;
2. in geval van dierveredeling is 750 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
3. de nevenactiviteiten dienen binnen het bouwvlak plaats te vinden;
4. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
5. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;

8. binnen het bouwvlak voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen.

#### **5.4.6 Ammoniakemissie**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied.

### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **5.5.1 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 ten behoeve van:

- a agrarische hulpbedrijven;
- b paardenstalling;
- c dierveredeling;
- d maatschappelijke voorzieningen waaronder zorgboerderijen, inclusief ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- e bezoekerscentra zoals een museum of tentoonstellingsruimte;
- f de verhuur van recreatieve middelen;
- g kleinschalige horecagelegenheid behorende bij en ondergeschikt aan de dagrecreatie tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- h recreatie-eenheden tot maximaal vijf zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- i kleinschalig kampeerterrein onder de volgende voorwaarden:
  1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;
  8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
  9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
  10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
  11. kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, kampeermiddelen mogen buiten dit seizoen niet blijven staan;

12. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein.

### **5.5.2 Voorwaarden afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten**

De nevenactiviteiten genoemd in lid 5.5.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 650 m<sup>2</sup> aan bebouwing binnen het bouwvlak mag worden benut ten behoeve van alle nevenactiviteiten gezamenlijk genoemd in lid 5.4 en 5.5, met dien verstande dat het bouwvlak voor maximaal 40% mag worden benut met uitzondering van kleinschalig kamperen;
2. met uitzondering van het kleinschalig kamperen, dienen de nevenactiviteiten binnen het bouwvlak plaats te vinden;
3. de hoofdfunctie dient agrarisch te blijven;
4. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
5. in geval van dierveredeling is 1300 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan;
6. buitenopslag niet is toegestaan (anders dan voor het agrarisch bedrijf);
7. van de nevenactiviteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaan;
8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het bouwvlak;
9. omringende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering onevenredig worden benadeeld;
10. er mag geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat van omringende woningen worden gedaan;
11. de gebiedseigen ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
12. in geval van maatschappelijke voorzieningen is een zorginstelling met overnachtingsmogelijkheid niet toegestaan.

### **5.5.3 Uitzondering afwijking omgevingsvergunning nevenactiviteiten**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 is niet nodig voor nevenactiviteiten die bestaan op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en die tevens voldoen aan het begrip bestaand uit artikel 1.16.

### **5.5.4 Afwijken ten behoeve van een plattelandswoning**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van een plattelandswoning met bijbehorende erven, tuinen en bouwwerken, ter plaatse van de agrarische bedrijfswoning, onder voorwaarde dat:

- a er geen functionele relatie meer bestaat tussen het agrarisch bouwvlak en de agrarische bedrijfswoning;
- b het agrarische bouwvlak blijft in stand;
- c het ontnemen van de agrarische bedrijfswoning de bedrijfsvoering van het agrarische bouwvlak niet mag belemmeren;
- d bij het bijbehorende agrarische bouwvlak geen nieuwe bedrijfswoning meer wordt toegestaan;
- e bij een plattelandswoning binnen het bouwvlak erfbebouwing mag worden gebouwd onder de voorwaarden genoemd in lid 5.2.34.2.4.

### **5.5.5 Afwijking gebruiksregel ammoniakemissie**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.6 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf de ammoniakemissie toeneemt, mits:

- a bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken, en;
- b de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen, of anderszins wordt aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:
  - 1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
  - 2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

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

### **5.6.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders buiten het bouwvlak de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van kavelpaden tot een breedte van 3 m;
- b het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het veroorzaken van ontploffingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f het graven, vergraven of dichten van waterlopen en/of waterpartijen en het maken van dammen;
- g het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- h verbreden, verdiepen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, van plassen, sloten, greppels of andere watergangen.

### **5.6.2 Uitzondering**

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- c zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

### 5.6.3 Afwegingskader

- a een in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de ecologische, landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 plegen burgemeester en wethouders overleg met de betrokken beheerders van water, dijk en kade voor zover van toepassing.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk, waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is;
- b het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;
- c nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
- d nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak;
- e nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;
- f nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;
- g er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;
- h parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden.

### 5.7.2 Wonen en Tuin

Voor de wijziging in de bestemming Wonen en Tuin gelden in aanvulling op lid 5.7.1 de volgende voorwaarden:

- a de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning. Tevens is sloop-nieuwbouw mogelijk waarbij geldt dat de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;

- c de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd;
- d stolpen mogen gesplitst worden in meerdere woningen indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de stomp en per gesplitste woning is een grondoppervlak van ten minste 100 m<sup>2</sup> vereist;
- e indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1000 m<sup>2</sup> bedraagt, is één extra woning toegestaan;
- f het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan;
- g Artikel 18 is van overeenkomstige toepassing.

### 5.7.3 Bedrijf

Voor de wijziging in de bestemming Bedrijf gelden in aanvulling op lid 5.7.1 de volgende voorwaarden:

- a er zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen;
- b een bedrijf uit een hogere milieucategorie is slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat de milieubelasting vergelijkbaar is of dat er geen omringende functies worden belemmerd;
- c voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie bedrijven tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt;
- d Artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.

### 5.7.4 Recreatie

Voor de wijziging in de bestemming Recreatie gelden in aanvulling op lid 5.7.1 de volgende voorwaarden:

- a een kleinschalige horecagelegenheid ten behoeve van en ondergeschikt aan de dagrecreatie is mogelijk met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- b voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van de functie recreatie tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup> (exclusief bed and breakfast voorzieningen tot maximaal vier slaapplekken). Het teveel dient te worden gesloopt;
- c voor recreatieappartementen geldt dat deze zijn toegestaan tot maximaal zes zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- d een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. het maximum aantal standplaatsen bedraagt 20;
  2. per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal 2 bijzettentjes worden geplaatst;
  3. demontabele verblijfsaccommodaties zijn toegestaan, maximaal 6 eenheden als onderdeel van de hiervoor genoemde 20 standplaatsen;
  4. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m<sup>2</sup> bedragen;
  5. een kampeerterrein dient primair binnen het bouwvlak te worden ingericht;
  6. indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup> niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden worden gebruikt tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>;
  7. bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden;

8. een erfinrichtingsplan is vereist waarin voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid zijn opgenomen;
  9. het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te bevinden;
  10. om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m<sup>2</sup> hebben;
  11. minimale afstand tot de bestemming Wonen 50 m gemeten vanaf de gronden die in gebruik zijn voor het kampeerterrein;
  12. de gebiedseigen natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast.
- e Artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.

#### **5.7.5 Maatschappelijk**

Voor de wijziging in de bestemming Maatschappelijk gelden in aanvulling op lid 5.7.1 de volgende voorwaarden:

- a ingeval van bijzondere huisvesting geldt dat uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties waarbij 50% van het agrarische bouwvlak aan bebouwing is toegestaan;
- b ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> ;
- c voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van maatschappelijke voorzieningen tot ten hoogste 650 m<sup>2</sup>. Het teveel dient te worden gesloopt.
- d Artikel 10 is van overeenkomstige toepassing.

#### **5.7.6 Bouwvlak veranderen of vergroten**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat de vorm van een bouwvlak kan worden veranderd, mits:
  1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de verplaatsing van enige zijde van het bouwvlak niet meer dan 50 m bedraagt;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;
  5. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
  6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot, mits:
  1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  2. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf en de aanvraag hieraan getoetst is door een onafhankelijke agrarisch deskundige;
  3. de breedte van het bouwvlak langs de weg niet wordt vergroot;
  4. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingvorm wordt aangehouden;



5. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha met dien verstande dat de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet worden vergroot;
6. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
8. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt in verband met het opheffen van een ander agrarisch bouwvlak, dient de bebouwing in het op te heffen bouwvlak te zijn gesloopt of dient de sloop anderszins te zijn gewaarborgd;
9. er geen sprake is van een intensieve veehouderij.

## **Artikel 6 Bedrijf**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' is tevens een bedrijf toegestaan uit categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' een bedrijf uit maximaal categorie 3.1 zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen, of indien de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' ter plaatse is aangegeven: een bedrijf uit maximaal categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- d uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2' een bedrijf uit maximaal categorie 4.1 zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen, of indien de aanduiding 'overige zone-hoofdontwikkelingszone' ter plaatse is aangegeven: een bedrijf uit maximaal categorie 4.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;
- e uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3' een bedrijf uit maximaal categorie 3.2 zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten hoofdontwikkelingszone;

met de daarbij horende:

- f bedrijfswoningen;
- g groen- en parkeervoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

#### **6.2.1 Bedrijfsgebouwen**

- a gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak toegestaan. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 60% per bouwvlak;
- c de oppervlakte van bedrijfsgebonden kantooruimten mag niet meer dan 20 % van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedragen;
- d de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 m;
- e de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte; indien geen bouwhoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 10 m;
- f de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

### **6.2.2 Bedrijfswoningen**

- a per bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan,
- b in afwijking van lid 6.2.2 onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- c de inhoud van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- d de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e de goothoogte van de bedrijfswoning, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m;
- f indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de oppervlakte niet minder dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- g indien de bedrijfswoning een stolp betreft mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen of 3,5 m uitsluitend voor de voorgevel;
- h indien de bedrijfswoning een stolp betreft, dient deze van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- i de afstand van bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

### **6.2.3 Erfbebouwing bij de bedrijfswoning**

- a bij een bedrijfswoning mag erfbebouwing worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 54 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b de goothoogte en nokhoogte mag niet meer dan 3 m respectievelijk 7 m bedragen.

### **6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 meter.

## **6.3 Afwijken van de bouwregels**

### **6.3.1 Algemeen**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde een bebouwingspercentage van 70% van het bouwvlak toe te staan.

### **6.3.2 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in lid 6.3.1 of:

- a de verkeersaantrekkende en de milieuhinder niet worden vergroot;
- b de cultuurhistorische en natuurlijke waarden zoals deze voorkomen in de omgeving niet worden aangetast;
- c de waarde van het gebied bestemd als Natuur niet wordt aangetast.

### **6.3.3 Afwijking dakhelling**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van het aanpassen van de dakhelling om een mansardekap te realiseren, mits:

1. de hellingshoek van het onderdakvlak 70 tot 80 graden bedraagt en de hellingshoek van het bovendakvlak 25 tot 35 graden bedraagt;

2. de verhouding van de bouwhoogte van de gevel en de hoogte van de kap ligt tussen 1:1,3 en 1:2;
3. de breedte van het hoofdgebouw maximaal 8 meter bedraagt.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

### **6.4.1 Gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a per bouwvlak is één bedrijf toegestaan;
- b Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- d Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e ondergeschikte, onzelfstandige detailhandel behorend bij een toegestane bedrijfsuitoefening is toegestaan, mits de detailhandel nauw aansluit bij de totale bedrijfsactiviteiten;
- f de ruimte voor detailhandel zoals bedoeld in sub e mag niet meer beslaan dan 100 m<sup>2</sup> van de bebouwing.

## **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **6.5.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1:

- a om bedrijven toe te laten uit ten hoogste 1 categorie hoger dan in lid 6.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- b om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- c om een agrarisch loonbedrijf toe te staan, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt.

### **6.5.2 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in lid 6.5.1 of:

- a de verkeersaantrekkende en de milieuhinder, voortvloeiend uit het oorspronkelijk bestemde bedrijf vergelijkbaar is aan de toelaatbare categorie;
- b de cultuurhistorische en natuurlijke waarden zoals deze voorkomen in de omgeving niet worden aangetast.
- c met dien verstande dat Bevi-inrichtingen, Vuurwerkbedrijven en Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

### **6.5.3 Bed and breakfast**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 om een bed and breakfast toe te staan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a er worden ten hoogste 4 slaapplekken voor de bed and breakfast gerealiseerd;
- b de functie van bed and breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

- c op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d er mag geen onevenredige overlast ontstaan voor omwonenden.

## **Artikel 7    Bedrijf-Nutsbedrijf**

### **7.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a        ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- elektriciteitsdistributiebedrijf':  
          een elektriciteitsdistributiebedrijf met SBI-2008 35C3 uit ten hoogste categorie 3.2 van  
          de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Algemeen';
- b        ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mijnbouw' zijn terreinen en  
          voorzieningen ten dienste van het injecteren van injectiewater, dat vrijkomt bij  
          mijnbouwactiviteiten toegestaan;
- c        nutsvoorzieningen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d        communicatievoorzieningen;
- e        groenvoorzieningen;
- f        verkeersvoorzieningen;
- g        water.

### **7.2    Bouwregels**

- a        voor het bouwen van gebouwen op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de volgende  
          regels:  
          gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;  
          de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 11 m bedragen.
- b        voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op of in de in lid 7.1 bedoelde  
          gronden geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag  
          bedragen dan 8 m.

## **Artikel 8 Cultuur en ontspanning**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a museum;
- b tentoonstellingsruimte;
- c informatievoorziening voor toerisme en recreatie, ondergeschikte horeca en detailhandel behorende bij het museum;

met de daarbij behorende:

- d groenvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f waterlopen, waterpartijen en waterkerende functie.

### **8.2 Bouwregels**

Op de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **8.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a slechts de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b bestaande goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, grondvormen en grondoppervlakte dienen gehandhaafd te blijven.

#### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 meter.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **8.3.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken, of onderdelen daarvan te slopen.

#### **8.3.2 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden van het gebied, of;
- b het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt, of;
- c het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerken een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd dat geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

## **Artikel 9 Groen**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen;
- d speelvoorzieningen.

### **9.2 Bouwregels**

Op de in lid 9.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte speeltoestellen: 4 meter;
- c maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.



## **Artikel 10 Horeca**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a een pension;
- b een bedrijfswoning;

met bijbehorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **10.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met dien verstande dat buiten het bouwvlak maximaal 3 caravans mogen worden geplaatst;
- b de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7 m.

#### **10.2.2 Bedrijfswoning**

- a per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de bedrijfswoning mag een maximale inhoud hebben van 750 m<sup>3</sup>;
- c de bedrijfswoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

## **Artikel 11 Maatschappelijk**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met de bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **11.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 7 m;
- c de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 14 m;

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

## **Artikel 12 Natuur**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a natuurgebied;
  - b het behoud van de ecologische verbindingzone;
  - c de instandhoudingsdoelstellingen voor de in en nabij het plangebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen stikstofgevoelige habitats;
  - d waterlopen;
  - e agrarisch medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- f extensieve dagrecreatie.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden met dien verstande dat steigers niet zijn toegestaan.

### **12.2 Bouwregels**

- a Op de in lid 12.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd.
- b het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van bouwwerken, is niet toegestaan.

### **12.3 Gebruiksregels**

#### **12.3.1 Uitsluiting artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij voor een bepaalde termijn wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik, is niet toegestaan.

#### **12.3.2 Verboden gebruik**

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor:

- a akkerbouw;
- b tuinbouw;
- c bollenteelt;
- d glastuinbouw.

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

#### **12.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met uitzondering van kavelpaden tot een breedte van 3 m;

- b het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het veroorzaken van ontploffingen in de grond alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
- e het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
- f het graven, vergraven of dichten van waterlopen en/of waterpartijen en het maken van dammen;
- g het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- h verbreden, verdiepen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, van plassen, sloten, greppels of andere watergangen.

#### **12.4.2 Uitzondering**

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **12.4.3 Afwegingskader**

- a Een in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van deze gronden, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4.1 plegen burgemeester en wethouders overleg met de betrokken beheerders van water, dijk en kade voor zover van toepassing.

## **Artikel 13 Recreatie**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a dag- en verblijfsrecreatie;
- b ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten': uitsluitend volkstuinten, met de daarbij behorende paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

Op de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b recreatieappartementen mogen worden gebouwd tot maximaal zes zelfstandige verblijfsruimtes niet groter dan 35 m<sup>2</sup> per zelfstandige verblijfsruimte;
- c de goothoogte en nokhoogte van gebouwen niet zijnde kassen, mag niet meer dan 6 m respectievelijk 10 m bedragen;
- d gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen.

#### **13.2.2 Gebouwen ten behoeve van volkstuinten**

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' gelden de volgende bepalingen:

- a per volkstuin mag één opbergkist en één broeibak worden gebouwd;
- b per volkstuin bedraagt de oppervlakte van een broeibak maximaal 5% van de oppervlakte van de volkstuin;
- c de totale oppervlakte bebouwing bedraagt per volkstuin maximaal 12 m<sup>2</sup>;
- d de hoogte van een broeibak of opbergkist bedraagt maximaal 1 m en de hoogte van een kas maximaal 2,5 m;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' is de bouw van kassen toegestaan met een goothoogte van maximaal 5 m en een nokhoogte van maximaal 8 m ;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2' is één berging toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer dan 125 m<sup>2</sup> mag bedragen, de goothoogte maximaal 3 m en de nokhoogte niet meer dan 4,5 m mag zijn.

#### **13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte andere bouwwerken: 1 meter.

## **Artikel 14 Sport**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportbeoefening;
- b sportvoorzieningen;
- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan': een tennisbaan;  
met daaraan ondergeschikt:
- d bijbehorende kantine;  
met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

Op de in lid 14.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **14.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte; indien geen bouwhoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 11 m;
- c de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte; indien geen goothoogte is aangegeven bedraagt de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 4,5 m.

#### **14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter;
- c ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' zijn slechts de bestaande lichtmasten toegestaan.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **14.3.1 Gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en gebouwen als manege.

## **Artikel 15 Tuin**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a tuinen;
- b parkeervoorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.3 Gebouwen**

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1 m bedraagt;
- b de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde, gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
- c de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;

#### **15.3.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:**

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 meter, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

## **Artikel 16 Verkeer**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, wandel-, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van doorgaand verkeer;
- b met bijbehorende groenvoorzieningen, zoals bermen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en water.

### **16.2 Bouwregels**

Op de in lid 16.1 genoemde gronden mag ten behoeve van de bestemming worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a het stallen en opslaan van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b het plaatsen van kampeermiddelen.



## **Artikel 17 Water**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water;
  - b waterberging;
  - c het in stand houden van het langs de waterkant aanwezige riet- en oeverland in relatie tot de waterhuishouding;
- met bijbehorende taluds en groenvoorzieningen.

### **17.2 Bouwregels**

Op de in lid 17.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a de hoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 4,5 m gemeten ten opzichte van de hoogte van de aangrenzende oever;
- b de breedte van een aanlegsteiger bedraagt maximaal 1 m en de lengte maximaal 6 m;
- c bij kruising van het verkeer over het water dient een doorvaart- c.q. schaatshoogte van ten minste 1,4 m te worden aangehouden en een doorvaarbreedte van ten minste 3 m;
- d bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

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

#### **17.3.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen van hoogopgaande beplanting (vanaf 3 m);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- f het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

#### **17.3.2 Uitzondering**

Het verbod als bedoeld in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### **17.3.3 Verlening**

De in lid 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

## **Artikel 18 Wonen**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
  - b erven;
  - c aan huis verbonden beroepen;
  - d hobbymatige agrarische activiteiten;
  - e bestaande paardenbakken en paddocks;
  - f ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens een dierenartspraktijk;
  - g ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens een bed and breakfast waar overnachtingsmogelijkheid mag worden geboden aan maximaal 15 personen.
- met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen.

### **18.2 Bouwregels**

Op de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **18.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a per bestemmingsvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan;
- b de inhoud een woning, geen stolp zijnde, bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- c het hoofdgebouw, geen stolp zijnde, dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d de goothoogte van het hoofdgebouw, geen stolp zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen en de nokhoogte niet meer dan 10 m;
- e indien het hoofdgebouw een stolp betreft, mag de oppervlakte niet minder dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- f indien het hoofdgebouw een stolp betreft, mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen of 3,5 m uitsluitend voor de voorgevel;
- g indien het hoofdgebouw een stolp betreft, dient deze van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- h de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- i voor de nieuwbouw van een stolp geldt als extra voorwaarde dat het moet gaan om een solitair gelegen perceel waarvan de oppervlakte van het bestemmingsvlak minimaal 1000 m<sup>2</sup> is, het bestemmingsvlak minimaal 25 meter breed moet zijn en minimaal 40 meter diep.

#### **18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 54 m<sup>2</sup>;

- b in afwijking van het bepaalde onder a: indien het bestemmingsvlak groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> maar kleiner dan 3.000 m<sup>2</sup>, mag de totale oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 72 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde onder a: indien het bestemmingsvlak groter is dan 3.000 m<sup>2</sup> maar kleiner dan 4.000 m<sup>2</sup>, mag de totale oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 90 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d in afwijking van het bepaalde onder a: indien het bestemmingsvlak groter is dan 4.000 m<sup>2</sup>, de totale oppervlakte van erfbebouwing niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- e in afwijking van het bepaalde onder a: indien de bestaande totale oppervlakte aan erfbebouwing groter is dan 100 m<sup>2</sup>, dient bij de vervanging van een aan- of uitbouw of bijgebouw de totale oppervlakte te worden teruggebracht tot 100 m<sup>2</sup>;
- f de goothoogte van erfbebouwing bedraagt maximaal 3 m;
- g de bouwhoogte van erfbebouwing bedraagt maximaal 4,5 meter;
- h de afstand van erfbebouwing tot het hoofdgebouw, voor zover niet aangebouwd, mag niet meer dan 15 m bedragen;
- i de afstand van erfbebouwing tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- j ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' is maximaal 40 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toegestaan.

### 18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a maximale bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen: 2 meter;
- b maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

### 18.2.4 Molens

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-molen' gelden in afwijking van 18.2.1 tot en met 18.3.2 uitsluitend de volgende bouwregels:

- a slechts de bestaande hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- b bestaande goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakhelling, grondvormen en grondoppervlakte dienen gehandhaafd te blijven.
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

### 18.3.1 Stolpen splitsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2.1 ten behoeve van het splitsen van een stolp in meerdere woningen onder de volgende voorwaarden:

- a de inhoud per woning bedraagt niet minder dan 225 m<sup>3</sup>;
- b de oppervlakte per woning bedraagt niet minder dan 100 m<sup>2</sup>;
- c per woning is maximaal 30 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toegestaan;
- d aan het bestaande stedenbouwkundige beeld, het oorspronkelijke karakter van de bebouwing en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

### **18.3.2 Bebouwing ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2.2 ten behoeve van het toestaan van meer erfbebouwing in geval van hobbymatige agrarische activiteiten, met dien verstande dat:

- a indien de oppervlakte van de bij de woning behorende grond (met al dan niet agrarische bestemming) ten minste 0,5 ha bedraagt;
- b de oppervlakte van bijgebouwen mag met maximaal 20 m<sup>2</sup> worden uitgebreid in aanvulling op het bepaalde in artikel 18.2.2;
- c voor de stalling van dieren ten behoeve van het hobbymatig agrarisch gebruik geldt dat de stalling op een afstand minimaal 25 meter tot de bestemming Wonen moet worden gebouwd;
- d de oppervlakte van een hobbykas mag maximaal 12 m<sup>2</sup> bedragen;
- e de goothoogte van een hobbykas mag maximaal 2 m bedragen;
- f afwijking niet nodig is ten behoeve van bestaande bouwwerken ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik.

### **18.3.3 Paardenbak-paddock**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2.3 ten behoeve van het realiseren van één paardenbak en één paddock onder de volgende voorwaarden:

- a gezamenlijk oppervlak paardenbak en paddock maximaal 1200 m<sup>2</sup>, waarbij de paardenbak een maximale afmeting heeft van maximaal 20 x 40 m.
- b de paardenbak en de paddock moeten achter het hoofdgebouw of de woning worden geplaatst;
- c de paardenbak dient in de lengte in het verlengde van de bestaande bebouwing aangelegd te worden;
- d hekwerken om de paardenbak en de paddock zijn toegestaan tot maximaal 1,50 m hoog;
- e de paardenbak en de paddock worden slechts toegestaan indien niet binnen de bestemming Agrarisch een paardenbak is aangelegd ten behoeve van de woning waar de paardenbak of paddock voor wordt aangevraagd;
- f de paardenbak dient te worden aangelegd op een minimale afstand van 25 meter van de (bedrijfs-) woning van derden;
- g een inrichtingsplan met beschrijving aanleg paardenbak en behoud en versterking kernwaarden van het erf, inclusief erfbeplantingsplan en uitvoering conform dit plan is verplicht.;
- h stapmolens, longecirkels en lichtmasten zijn niet toegestaan.

### **18.3.4 Afwijking dakhelling**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 ten behoeve van het aanpassen van de dakhelling om een mansardekap te realiseren, mits:

1. de hellingshoek van het onderdakvlak 70 tot 80 graden bedraagt en de hellingshoek van het bovendakvlak 25 tot 35 graden bedraagt;
2. de verhouding van de bouwhoogte van de gevel en de hoogte van de kap ligt tussen 1:1,3 en 1:2;
3. de breedte van het hoofdgebouw maximaal 8 meter bedraagt.

## **18.4 Specifieke gebruiksregels**

### **18.4.1 Beroep aan huis**

In aanvulling op het bepaalde in lid 18.1 zijn in een woning aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a de aan huis verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven;
- b niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen mag ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
- d in geval van bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan in categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- f de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

### **18.4.2 Gebruik voormalige agrarische bedrijfsgebouwen**

In aanvulling op het bepaalde in lid 18.1 is het gebruik van aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag toegestaan.

## **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **18.5.1 Bed and breakfast**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.1 om een bed and breakfast toe te staan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a er worden ten hoogste 4 slaappleatsen voor de bed and breakfast gerealiseerd;
- b de functie van bed and breakfast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- c op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d er mag geen onevenredige overlast ontstaan voor omwonenden.

## **18.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **18.6.1 Bouw extra woning**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van één extra woning indien al het teveel aan erfbebouwing -zijnde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen- wordt gesloopt, en dit minimaal 1000 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **Artikel 19 Leiding – Gas**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a de aanleg en de instandhouding van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen, overeenkomstig het in dit plan weergegeven profiel;
- b andere (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen in de vorm van leidingen en kabels;
- c meet- en regelstations;
- d andere bijbehorende voorzieningen.

### **19.2 Bouwregels**

- a op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd;
- b de oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan 10 m<sup>2</sup> respectievelijk 4 m bedragen;
- c de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

In het belang van de bestemmingen, bedoeld in lid 19.1 is het verboden op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e diepploegen;
- f het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g het permanent opslaan van goederen of stoffen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

### **19.4 Uitzonderingsregels**

Het verbod als bedoeld in lid 19.3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 19.1 bedoelde bestemming;
- e welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

### **19.5 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening**

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 19.3 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a de werken of werkzaamheden de belangen van de bestemmingen, bedoeld in lid 19.1, niet onevenredig schaden;
- b vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, onevenredig schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.



## **Artikel 20 Leiding – Hoogspanning**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een hoogspanningsleiding van ten hoogste 150 kV.

### **20.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de hoogte niet wordt vergroot.

### **20.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

#### **20.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de in lid 20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen,
- f diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### **20.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod van lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend;

- b het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### **20.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

## **Artikel 21 Leiding-Leidingenstrook**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a ondergrondse aardgastransportleidingen;
- b ondergrondse stikstoftransportleidingen;
- c het beheer en onderhoud van de leiding (belemmeringszone);
- d andere (ondergrondse) infrastructurele voorzieningen in de vorm van leidingen en kabels;
- e de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- f de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding.

### **21.2 Bouwregels**

- a op of in de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd.
- b de oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mogen niet meer dan 10 m<sup>2</sup> respectievelijk 4 m bedragen.
- c op of in de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen, zijnde, zijn niet toegestaan.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

#### **21.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de in lid 21.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e diepploegen;
- f het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g het permanent opslaan van goederen of stoffen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

- h het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- j

#### **21.4.2 Weigering**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### **21.4.3 Verlening**

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

#### **21.4.4 Uitzonderingsregels**

Het verbod als bedoeld in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 21.1 bedoelde bestemming.

## **Artikel 22 Waarde-Archeologie-1**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie-1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **22.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: .
  - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

#### **22.3.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **22.3.2 Uitzondering**

Het verbod van 22.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

### **22.3.3 Voorwaarden**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 23 Waarde-Archeologie-2**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie-2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **23.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: .
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **23.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie-2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 35 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen op een grotere diepte dan 35 cm;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **23.3.2 Uitzondering**

Het verbod van 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

### **23.3.3 Voorwaarden**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



## **Artikel 24 Waarde-Archeologie-3**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie-3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **24.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: .
  - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **24.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie-3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen op een grotere diepte dan 40 cm;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **24.3.2 Uitzondering**

Het verbod van 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

### **24.3.3 Voorwaarden**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 25 Waarde-Archeologie-4**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie-4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **25.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### **25.3.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen op een grotere diepte dan 40 cm;
- c het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **25.3.2 Uitzondering**

Het verbod van 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 25.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.
- f

### **25.3.3 Voorwaarden**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## **Artikel 26 Waarde-Cultuurhistorie**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing.

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

#### **26.2.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 26.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
- b het ophogen van gronden;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
- d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen of rooien van opgaande beplanting, bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f verharderen van onverharde wegen en paden;
- g het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **26.2.2 Voorwaarden**

- a een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
- b voor zover de in lid 26.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een aantasting van de cultuurhistorische waarde, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan de voorwaarden wordt verbonden met een de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de cultuurhistorische waarde blijft behouden.

#### **26.2.3 Advies deskundige**

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de onafhankelijke deskundige, omtrent de vraag of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

#### **26.2.4 Uitzonderingen**

Het in lid 26.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;

- b de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## **26.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

### **26.3.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning één of meer gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of onderdelen daarvan te slopen.

### **26.3.2 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, direct of indirect de cultuurhistorische waarden van de gronden op aanvaardbare wijze worden of aanvaardbaar kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden aanvaardbaar worden of kunnen worden verkleind;
- b het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- c het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

### **26.3.3 Advies deskundige**

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de onafhankelijke deskundige, omtrent de vraag of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

### **26.3.4 Uitzonderingen**

Het in lid 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## **Artikel 27 Waterstaat-Waterkering**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden - behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) – zijn mede bestemd voor:

- a waterstaatkundige voorzieningen zoals dijken, en bijbehorende bermen;
- b alsmede voor het behoud en/ of het herstel van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

### **27.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **27.3.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.2 teneinde bouwwerken toe te staan waarvan het bouwplan geen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### **27.3.2 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in lid 27.3.1 of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het waterstaatsbelang waarover schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 28    Anti-dubbelregel**

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 29 Algemene bouwregels**

### **29.1 Ondergronds bouwen**

Het is toegestaan om ondergrondse gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren, onder de volgende voorwaarden:

- a de bouwwerken zijn gebouwd binnen de grenzen van het bouwvlak;
- b de maximale verticale bouwdiepte van het bouwwerken is 3 m;
- c de maximale oppervlakte is 50% van het bouwvlak.

### **29.2 Toegelaten overschrijdingen**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- b ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuisen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;
- c luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

### **29.3 Bestaande maten**

Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

- a bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

## **Artikel 30 Algemene gebruiksregels**

### **30.1 Verboden gebruik**

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

- a het opslaan, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en watergangen;
- b het opslaan van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een erf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;
- c het (laten) gebruiken van gronden voor opslag van bagger en grondspecie;
- d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e het gebruik als parkeerterrein voor motorvoertuigen die niet direct samenhangen met de bestemming;
- f het gebruik van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie.
- g het (laten) gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woning;
- h het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- i het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterrein, vliegveld en landingsplaats, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelweide, zwemgelegenheid;
- j het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de motor- en (model)vliegtuigsport of het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- k het hebben van houtgewas buiten de agrarische bouwvlakken;
- l het buiten de bouwvlakken langer dan 3 weken aanwezig hebben van -al dan niet in kunststof gewikkelde- hooibalen.

## **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

### **31.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### **31.1.1 Molenbiotoop**

Ten behoeve van de bescherming van zicht en vrije windvang van een molen gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' - in afwijking van hoofdstuk 2 - de volgende regels:

- a binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing en beplanting opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- b binnen een afstand van 100 tot 350 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- c het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit lid onder a, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
  2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
- d indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.

### **31.2 Weidevogels**

#### **31.2.1 Aanduidingomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-weidevogelleefgebied' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het leefklimaat van de weidevogels.

#### **31.2.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning buiten de bouwvlakken op de in lid 31.2.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan 3 m;
- b verstorende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten;
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, fietspaden en parkeervoorzieningen;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen met peilverlaging tot gevolg.

### **31.2.3 Verlening omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 31.2.2 wordt niet eerder verleend dan nadat is aangetoond dat de gebruikswaarde als weidevogelleefgebied niet onevenredig wordt aangetast.

### **31.2.4 Uitzonderingen omgevingsvergunning**

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

## **31.3 Geluidzone-industrie**

### **31.4 Aanduidingomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

#### **31.4.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen de aanduiding 'geluidzone – industrie' geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

#### **31.4.2 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.4.1 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde voor geluid.

## **Artikel 32 Algemene afwijkingsregels**

### **32.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten,percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

### **32.2 Voorwaarden**

Afwijking als bedoeld in 32.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

### **32.3 Tweede toegangsdam**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het plan ten behoeve van het realiseren van een tweede toegangsdam bij agrarische percelen onder de voorwaarde dat:

- a de toegangdam wordt aangelegd om het agrarisch bouwvlak te bereiken;
- b de cultuurhistorische waarden van het perceel niet onaanvaardbaar worden aangetast.

## **Artikel 33 Algemene wijzigingsregels**

### **33.1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat:

- a aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone bedrijven en/of bedrijfsvormen worden toegevoegd;
- b in de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld bij een andere categorie.

### **33.2 Waarde-Archeologie 1 t/m 4**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde – Archeologie 1 t/m 4, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

### **33.3 Natuur**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de bestemming 'Natuur' indien uit deskundig advies blijkt dat het noodzakelijk is dat de aanwezige natuurwaarden worden beschermd middels de bestemming 'natuur' of indien gebieden zijn aangewezen als natuurgebied, waaronder in ieder geval wordt begrepen ecologische hoofdstructuur, danwel ecologische verbindingszone. Artikel 11 is van overeenkomstige toepassing.

### **33.4 Weidevogelleefgebied**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen zodanig dat de begrenzing van de aanduiding 'overige zone-weidevogelleefgebied' wordt aangepast indien het weidevogelleefgebied is uitgebreid danwel is ingeperkt. Burgemeester en wethouders winnen voorafgaand aan de bestemmingswijziging advies in over de begrenzing van het weidevogelleefgebied bij een deskundige.

## Hoofdstuk 3      Overgangs- en slotregels

### Artikel 34    Overgangsrecht

#### 34.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

#### 34.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

## **Artikel 35 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2014  
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van *[invullen datum raadsvergadering]*.

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....



**BIJLAGE 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Algemeen**

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES							
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	D	3.1	2	G	1			
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30		2	1	G	1			
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50		3.1	2	G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30		2	1	G	1			
0142	0162		KI-stations	30	10	30	0	30		2	1	G	1			
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50		3.1	1	G	1			
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks (aardappelproduct) met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50	R	50	3.1	1	G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	1	G	1		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1	G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2	1	G	1		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1	G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1	G	2		
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		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50	0	50	3.1	1	G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-													
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50R	100	3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven											
2010.2	16102	1	- met cresootolie	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	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2	1	P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2	1	P	2	B	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <=2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	50	2	1	G	1	B	

**BIJLAGE 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Hoofdontwikkelingszone**

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10		50	D	3.1	2 G		1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10		30		2	1 G		1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10		50		3.1	2 G		1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10		30		2	1 G		1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	0		30		2	1 G		1		
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0		50		3.1	1 G		1		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks (aardappelproduct) met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50	R	50		3.1	1 G		1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30		2	1 G		1		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30		2	1 G		1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30		2	1 G		1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50		3.1	2 G		2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30		2	1 G		1		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50		3.1	1 G		1		
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		
19	19	-													

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
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	50R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven												
2010.2	16102	1	- met cresootolie	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	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30		2	1	G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0		10	1	1	P	1		
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	-													
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
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	0		50	3.1	1	G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-													
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1	G	1		
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	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200m2	10	30	50	10	50	D 3.1	1	G	2	B	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1	G	1		
31	26, 27, 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	



SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30		50		3.1	1	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		
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		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-	-																
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10		50		3.1	2 G		1	B		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		50		2	1 G		1	B		
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			
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0		30		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, spijsoliën	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			

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10		30		2	2 G		1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:													
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10		50		3.1	2 G		2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10		30		2	1 G		1		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	0	0	50	10		50		3.1	2 G		2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0		30		2	1 G		1		
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	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	10	30	100	10		100	D	3.2	2 G		2		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10		50		3.1	2 G		2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:													
518	466	2	- overige, met uitzondering van machines voor de bouwnijverheid	0	10	50	0		50		3.1	2 G		1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
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													
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10		10		1	1 P		1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30		50	3.1		2 G		1
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0		10		1	2 P		1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0		10		1	2 P		1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0		10		1	1 P		1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0		10	D	1	1 P		1		
64	64	-														
642	61	B0	zendinstallaties:													
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	10		10		1	1 P		2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10		10		1	1 P		2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	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	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		50		3.1	2 G		1 B		
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	0		30		2	1 P		1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS												
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	INDICES VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-															
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	10		30		2	2	G	1	B	
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		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	0		30		2	1	P	1		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0		10		1	1	P	1		