

Buitengebied West

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Bedrijf	26
Artikel 5 Horeca	33
Artikel 6 Maatschappelijk	34
Artikel 7 Natuur	36
Artikel 8 Recreatie	38
Artikel 9 Verkeer - Railverkeer	39
Artikel 10 Verkeer - Wegverkeer	40
Artikel 11 Water	41
Artikel 12 Wonen	42
Artikel 13 Leiding - Gas	46
Artikel 14 Leiding - Hoogspanning	48
Artikel 15 Leiding- Riool	50
Artikel 16 Leiding - Water	52
Artikel 17 Waarde - Archeologie – 1	54
Artikel 18 Waarde - Archeologie – 2	56
Artikel 19 Waarde - Archeologie – 3	58
Artikel 20 Waarde - Archeologie – 4	60
Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie	62
Artikel 22 Waterstaat - Waterkering	63
Hoofdstuk 3 Algemene regels	65
Artikel 23 Antidubbelregel	65
Artikel 24 Algemene bouwregels	66
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 26 Algemene afwijkingsregels	69
Artikel 27 Algemene wijzigingsregels	71
Artikel 28 Nadere eisen	72
Artikel 29 Algemene procedureregels	73
Artikel 30 Overige regels	74
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	75
Artikel 31 Overangsrecht	75
Artikel 32 Slotregel	77

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied West met identificatienummer NL.IMRO.1901.BuitengebiedWest-BP40 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en(nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. paardenfokkerij: het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- e. paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
- f. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- g. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- h. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- i. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- j. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.7 agrarisch deskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

1.8 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapwaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

1.9 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.14 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 bedrijfsgebonden kantoor

een kantoor dat behoort ten dienste staat van het op dezelfde locatie gevestigd bedrijf.

1.17 bestaand

ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;

ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.18 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevi-inrichting

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

1.22 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.30 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied.

1.32 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat.

1.33 deskundige inzake natuur en landschap

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur, landschap en planologie.

1.34 detailhandel

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

1.35 erf- en terreinafscheiding

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

1.36 Erfgoedcommissie

de commissie als bedoeld in de Erfgoedverordening van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige objecten

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

1.39 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee, niet zijnde paarden.

1.40 hoofdgebouw

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

1.41 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1.42 huisvesting rustende boer

het binnen de woning van een bedrijfsvoerder van een agrarisch bedrijf bieden van de mogelijkheid tot inwoning van het huishouden van de voormalige bedrijfsvoerder, voor zover dit betreft de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder.

1.43 kampeerboerderij

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

1.44 kampeermiddel

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.45 kantoor

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

1.46 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.47 kas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het telen van planten, groente en fruit.

1.48 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.49 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.50 kleinschalige horecagelegenheid

theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.51 kleinschalig kamperen

een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

1.52 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder 1.18;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van

- meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.53 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.54 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.55 mitigerende maatregel

een activiteit bedoeld ter compensatie van een negatief ecologisch effect op een Natura 2000-gebied zoals een kwantitatief minimaal gelijkwaardige reductie van een toename van ammoniakemissie of een kwalitatief gelijkwaardige compensatie door inrichtings- of beheermaatregelen, waarvan het ecologisch effect deskundig is onderbouwd.

1.56 nadere eis

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.57 natuurwaarde

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

1.58 NEN

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

1.59 nevenactiviteit

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.60 nutsvoorzieningen

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

1.61 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.62 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.63 paardenhouderij

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

1.64 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.65 permanente bewoning

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien

de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

1.66 recreatief medegebruik

vormen van recreatie die wat betreft de intensiteit van het gebruik ongeschikt zijn aan de hoofdfunctie(s) van het gebied.

1.67 recreatiewoning

een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdgebouw elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

1.68 rustende boer

een agrarisch ondernemer die op het bedrijf woonachtig en werkzaam is geweest en die na beëindiging van zijn/haar ondernemerschap op het bedrijf wil blijven wonen, terwijl het agrarische bedrijf wordt gecontinueerd door een andere agrarisch ondernemer.

1.69 rustpunt

rustpunt langs een wandel- of fietsroute met kleinschalige voorzieningen voor een korte pauze.

1.70 sociale functie

maatschappelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals resocialisatie, therapie kinderopvang.

1.71 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.72 Staat van Horeca-activiteiten

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

1.73 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd als recreatieverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.74 verblijfsrecreatie

recreatie waarbij de recreant voor bepaalde tijd, maar gedurende ten minste een nacht gebruik maakt van verblijfsaccommodaties, anders dan in enige vorm van hotel, pension, passagiersschip of bij familie en kennissen.

1.75 verkoop streekeigen agrarische producten

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

1.76 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

1.77 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

1.78 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

1.79 Wgh-inrichting

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

1.80 zeer kwetsbare groepen

Personen die door geestelijke of lichamelijke beperkingen of door zeer jonge leeftijd of door opsluiting voor langere tijd, niet in staat zijn om zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor een dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof.

1.81 zelfstandige kantoorruimte

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

1.82 zorgboerderij

de opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meet bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeihoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een overkapping, carport of daarmee gelijk te stellen gebouw of bouwwerk

bouwwerk

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580 (Nederlandse Norm voor ruimtelijke data).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak': in afwijking van het bepaalde onder a. een grondgebonden veehouderijbedrijf al dan niet in combinatie met de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij als nevenactiviteit;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': in afwijking van het bepaalde onder a. een intensieve veehouderij, alsmede een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': in afwijking van het bepaalde onder a. een paardenhouderij en/of, een paardenfokkerij, alsmede een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenhouderij, kaasmakerij, machineloods, caravanstalling': in afwijking van het bepaalde onder a. paardenhouderij, een kaasmakerij, machineloods, en caravanstalling;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': in afwijking van het bepaalde onder a. uitsluitend een sierteeltbedrijf;
- h. a. ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot': in afwijking van het bepaalde onder a. uitsluitend een grondopslag en -overslag ten behoeve van de sierteelt, alsmede de landschappelijke inpassing van de ter plaatse aanwezige bedrijfsgebouwen en de buitenopslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-hobbymatige agrarische activiteiten' de uitoefening van hobbymatige agrarische activiteiten;
- j. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
- k. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- l. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- m. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

3.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd; ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;

2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
3. ten aanzien van de inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m³ mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 - indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 - indien de bestaande woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken;
- d. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrans mogen geen gebouwen niet worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen ;
- e. in afwijking van het voorgaande mag de bestaande oppervlakte aan bebouwing welke ten dienste staat van de intensieve veehouderij met maximaal 10% toenemen;
- f. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de oppervlakte van het zwembad, de tennisbaan en de paardenbak bedraagt maximaal 400 m², met dien verstande dat het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte van paardenbakken niet van toepassing is zijn ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
Bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 3	3 m	5 m
Bedrijfsgebouwen, niet zijde kassen		4,5 m	10 m
Kassen ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt'	300 m ²	4,5 m	6 m
Kassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-sierteelt concentratiegebied'	3.000 m ²	4,5 m	6 m
Hooiberg			12 m
Mest- en voedersilo's			7 m

Erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
Overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- h. in afwijking van het bepaalde onder g mag, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte, de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden;
- i. in afwijking van het bepaalde onder g mag, indien de bestaande oppervlakte aan kassen groter is dan het toegestane oppervlakte, de bestaande oppervlakte aan kassen per bouwvlak worden aangehouden;
- j. in afwijking van het bepaalde onder g, is geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatige agrarische activiteiten' dat de bestaande bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan zowel in oppervlakte als in hoogte niet mag worden uitgebreid.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroting bebouwing intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de bestaande bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de veestapel van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;
- e. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn;
- f. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;
- g. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.1.

3.3.2 Voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals kuilvoerplaten, sleufsilos) en mestkelders toe te staan buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- b. aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;
- c. de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;
- d. de omvang van het denkbeeldige bouwvlak mag als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 2 hectare;
- e. de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- f. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap.

3.3.3 *Vergroting oppervlakte kassen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 te behoeve vergroten van de maximale toegestane oppervlakte aan kassen met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sierteeltconcentratiegebied';
- b. het oppervlak aan kassen mag worden vergroot tot maximaal 1/3 van de
- c. bedrijfsoppervlakte, zijnde de bedrijfsoppervlakte waarover het bedrijf beschikt op de locatie waar de kassen worden opgericht;
- d. afwijking is alleen mogelijk indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de uitbreiding van de oppervlakte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- e. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- f. de kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien is voorzien in voldoende watercompensatie; een besluit tot afwijking is daarom pas toegestaan indien de waterbeheerder een positief schriftelijk advies heeft uitgebracht over de benodigde compenserende maatregelen als gevolg van eventuele demping van sloten en/of toename van verharding;
- g. er dient sprake te zijn van voldoende landschappelijke inpassing, waarbij een toename aan kassen binnen het sierteeltconcentratiegebied afdoende wordt gecompenseerd;

3.3.4 *Schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunningafwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de bouw van een schuilgelegenheid voor buiten het bouwvlak vee toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap.

3.3.5 *Nieuwbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om de nieuwbouw van één bedrijfswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. afwijking is alleen mogelijk indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal van '0' is aangeduid;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- d. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. indien de locatie van de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone - weg" en/of "geluidzone - spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in Artikel 25.

3.3.6 *Vergroting woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 over maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen, teneinde het mogelijk te maken de woning te vergroten tot maximaal 1.000 m³, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting van de woning is noodzakelijk in verband met de huisvesting van een rustende boer of de inwoning van meewerkende kinderen;
- b. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt vergroting van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw aansluitend aan de bedrijfswoning; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- c. het aantal woningen mag als gevolg van de vergroting niet toenemen;
- d. de uitbreiding van de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. ter plaatse van de vergroting van de woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.7 *Herbouw van bestaande bedrijfswoningen op andere plaats*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding “geluidzone - weg” en/of “geluidzone - spoor”, dient voldaan te worden aan het bepaalde in Artikel 25;
- f. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

3.4 **Gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf (uitgedrukt in kilogram NH₃ per jaar) zoals die is opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- c. het vergroten van de bestaande omvang van de vloeroppervlakte welke ten dienste staat van intensieve veehouderij met meer dan 10% is niet toegestaan;
- d. de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de buitenopslag op de gronden ter plaatse van de aanduiding “gronddepot” dient in stand te worden gehouden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch–stallen van vee uitgesloten' is het niet toegestaan om vee te stallen in gebouwen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak*

Het bevoegde gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 om gronden en bouwwerken zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien aangetoond wordt dat:

- a. dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, of;
- b. de toename door mitigerende maatregelen gecompenseerd wordt, of;
- c. de toename aanvaardbaar wordt geacht op basis van de daarvoor relevante wetgeving.

3.5.2 *Vergroting vloeroppervlakte intensieve veehouderij*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 om de vloeroppervlakte ten dienste van intensieve veehouderij te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag niet meer worden vergroot dan 25% van deze oppervlakte;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte staat ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk voor van een doelmatige bedrijfsvoering;
- d. als gevolg van de uitbreiding van de oppervlakte mag de veestapel van het betreffende bedrijf niet in omvang toenemen;
- e. de uitbreiding van de oppervlakte is noodzakelijk vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn;
- f. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder a. tot en met e.;
- g. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4 onder a, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.3.

3.5.3 *Nevenfuncties*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
- b. er mogen geen beperkingen optreden voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximale oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan vloeroppervlakte in gebruik worden genomen;
- e. bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. vanuit milieuhygiënisch oogpunt (onder andere geluid, lucht, bodem, gevaar, stof, geur) zijn de nevenfuncties aanvaardbaar;
- g. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- h. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- i. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- j. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - 1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;

3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

Nevenfunctie	maximaal oppervlak van de gronden in gebruik voor de nevenfunctie	maximaal vloeroppervlak in bebouwing voor nevenfunctie
verkoop aan huis van streek-eigen producten (eventueel be- of verwerkt)	-	100 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	300 m ²
veehandel	-	500 m ²
handel in zaaigoed en potgrond	-	300 m ²
natuur- en milieueducatie rondleidingen	-	150 m ²
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huijkarrenverhuur	500 m ²	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid als bedoeld in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten	500 m ²	100 m ²
bed & breakfast	-	200 m ²
kampeerboerderij	-	300 m ²
kleinschalig kamperen	3.000 m ²	150 m ²
sociale functie zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij		300 m ²
medische dienstverlening t.b.v. veehouderij	-	300 m ²

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van het aanbrengen van verhardingen van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen met uitzonderingen van het periodiek afzetten van hakhout;
- het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
 - het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en;
 - het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
- het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering.

3.6.2 *Uitzondering op het aanlegverbod*

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;

3.6.3 *Voorwaarden van een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien :

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden en;
- d. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur, en landschap.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.7.1 *Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de vorm en/of grootte van het agrarisch bouwvlak van grondgebonden veehouderijbedrijven te veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- b. planwijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak mag als gevolg van de planwijziging niet meer zijn dan 2 hectare;
- d. als gevolg van de vergroting van het bouwvlak vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- e. bij het vergroten van het bouwvlak dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij gebruik dient te worden gemaakt van gebiedseigen beplanting;
- f. er dient rekening te worden gehouden met in de omgeving aanwezige gevoelige functies;
- g. de planwijziging mag niet leiden tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf, indien er wel sprake is van een toename van de ammoniakemissie dient aangetoond te worden dat:
 - 1. de toename door mitigerende maatregelen gecompenseerd wordt, of;
 - 2. de toename geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, of;
 - 3. deze toename aanvaardbaar wordt geacht op basis van de daarvoor relevante wetgeving.

3.7.2 *Ten behoeve van beëindiging intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak' te wijzigen in de aanduiding "grondgebonden veehouderijbedrijf" indien de activiteiten voor intensieve veehouderij ter plaatse zijn beëindigd.

3.7.3 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen of de sanering van sierteeltpercelen, met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
- b. alle aanwezige bedrijfsbebouwing (met uitzondering van een eventueel aanwezige bedrijfswoning) dient te worden gesloopt.
- c. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen (boven peil), iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- d. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- e. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- f. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- g. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. indien op het betreffende bouwvlak een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig is, voorziet de planwijziging tevens in het toekennen van een woonbestemming aan deze (voormalige) bedrijfswoning;
- i. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

3.7.4 Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming Agrarisch met Waarden te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolfuncties:
 - wonen;
 - bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - paardenfokkerij/paardenhouderij;
 - dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
 - kampeerboerderij;
 - sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
- d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- g. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- h. s. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen;
- j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;

- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
 - 1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 - 2. de functiewijziging mag niet leiden tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de ammoniakemissie van het voormalige agrarische bedrijf op de betreffende locatie (uitgedrukt in kilogram NH₃ per jaar), zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- m. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 - 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 - 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing;
 - 3. de huidige bebouwing wordt gesloopt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden.

3.7.5 *Bewoning voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de functie van een bedrijfswoning te wijzigen voor het bewonen van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het betreffende bouwvlak gevestigde bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. ter plaatse van de betreffende woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- b. als gevolg van de planwijziging mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. de betreffende woning wordt op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- voormalige bedrijfswoning';
- d. als gevolg van de planwijziging mag het aantal woningen binnen het betreffende bouwvlak niet toenemen;
- e. in de planwijziging dient tot uitdrukking te komen dat tevens toegestaan is om de woning te bewonen door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

3.7.6 *Wijziging naar Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten dienste van de ontwikkeling van nieuwe natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebied dient in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, dienen de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een notariële akte te zijn vastgelegd, dan wel op een andere wijze zeker zijn gesteld;
- b. van de bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien sprake is van het behoud of de ontwikkeling van natuurwaarden die aansluiten bij karakteristieke gebiedseigen natuur in de vorm van soortenrijke graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen als houtwallen, geriefhout- of hakhoutbosjes en beplantingselementen van zeer beperkte omvang;

- c. de oppervlakte van de nieuw te ontwikkelen natuur dient minimaal 5 hectare te bedragen en dient aaneengesloten te zijn;
- d. als gevolg van de planwijziging mogen geen onevenredige beperkingen optreden voor:
 - 1. het beheer en de exploitatie van de omliggende, bestaande agrarische gronden en;
 - 2. de bedrijfsvoering van omliggende, bestaande agrarische gronden bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een oliedrukstation t.b.v. hoogspanningsleiding in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dienstverlening agrarisch' : een dienstverlenend bedrijf voor de agrarische sector met een bedrijfsoppervlakte < 500 m2 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': een waterzuiveringsinstallatie in categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf': een transportbedrijf met een bedrijfsoppervlakte < 1.000m2 in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autohandel en –reparatiebedrijf: een autohandel en reparatiebedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf': een schildersbedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – veehandel': een veehandel in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – machine- en voertuigenberging': een machine- en voertuigenberging ten behoeve van een kraan-, handels- en loonbedrijf, in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubel- en antiekhandel': een meubel- en antiekhandel in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij': een meubelmakerij in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m2 in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bergingsbedrijf': een bergingsbedrijf in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalconstructiebedrijf': een metaalconstructiebedrijf in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf met een bebouwd oppervlak < 1.000 m2 in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG': een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG (maximale doorzet < 1.000 m3 per jaar) in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG': een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf': een landbouwmechanisatiebedrijf in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fietsenhandel en –reparatiebedrijf': een fietsenhandel en –reparatiebedrijf in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loon- en grondverzetbedrijf': een loon- en grondverzetbedrijf in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bomen en planten': een groothandel in bomen en planten in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in decoratieartikelen': een groothandel in decoratieartikelen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw': bedrijven in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in een bedrijfsverzamelgebouw;

bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag

bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;

bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder b zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
 2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 3. ten aanzien van de inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m³ mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 - indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 - indien de bestaande woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen niet worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen ;
- f. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de oppervlakte van het zwembad, de tennisbaan en de paardenbak bedraagt maximaal 400 m²;
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2, lid d onder f	3 m	5 m

bestemmingsplan Buitengebied West

erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- h. ten aanzien van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) geldt dat de op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergroot;
- i. ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) geldt het volgende:

Adres	Aanduiding		Maximale goot-hoogte	Maximale bouw-hoogte
Goudseweg 185	Specifieke vorm van bedrijf - Autohandel en -reparatiebedrijf	B(sb-au)	4.50 m	10 m
J.C. Hoogendoornlaan ong.	Nutsvoorziening	B (nv)	3 m	3 m
J.C. Hoogendoornlaan 1	Specifieke vorm van bedrijf - Dienstverlening agrarisch	B(sb-dva)	4.50 m	10 m
J.C. Hoogendoornlaan 2a	Waterzuiveringsinstallatie	B(wz)	4.50 m	10 m
Kaagjesland 74	Transportbedrijf	B(sb-trb)	3.50 m	7 m
Kaagjesland 78a	Specifieke vorm van bedrijf - Autohandel en -reparatiebedrijf	B(sb-au)	3.50 m	7 m
Kaagjesland 78a	Verkoop motorbrandstoffen zonder LPG	B (vm)	3.50 m	7 m
Middelburgseweg 40	Specifieke vorm van bedrijf - Schildersbedrijf	B(-sch)	3.50 m	7 m
Middelburgseweg 54	Specifieke vorm van bedrijf - Veehandel	B(sb-vha)	3.50 m	7 m
Nieuwdorperweg 41	Specifieke vorm van bedrijf - Dienstverlening agrarisch	B(sb-dva)	3.50 m	7 m
Nieuwdorperweg 59	Specifieke vorm van bedrijf - Machine- en voertuigenberging	B(sb-mvb)	3.50 m	7 m
Oud Bodegraafseweg 80b	Specifieke vorm van bedrijf - Meubel- en antiekhandel	B(sb-mha)	4.50 m	10 m
Oud Bodegraafseweg 104	Specifieke vorm van bedrijf - Meubelmakerij	B(sb-mm)	4.50 m	10 m
Oud Bodegraafseweg 105 b	Hoveniersbedrijf	B(hv)	4.50 m	10 m
Oud Reeuwijkseweg 14	Specifieke vorm van bedrijf - Veehandel	B(sb-vha)	3.50 m	7 m

bestemmingsplan Buitengebied West

Oud Reeuwijkseweg 16	Specifieke vorm van bedrijf - Bergingsbedrijf	B(sb-bb)	4.50 m	10 m
Reewal 28	Metaalconstructiebedrijf	B (sb-mcb)	4.50 m	10 m
Reewal 34	Specifieke vorm van bedrijf - Aannemersbedrijf	B(sb-aab)	4.50 m	7 m
Rijksweg N11 - 2	Specifieke vorm van bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	B(vml)	4.50 m	10 m
Ringdijk 12	Specifieke vorm van bedrijf - Landbouwmechanisatiebedrijf	B(sb-lm)	3.50 m	7 m
Schinkeldijk 6	Specifieke vorm van bedrijf - Fietsenhandel- en reparatie	B(sb-fih)	3.50 m	7 m
Schinkeldijk 11a	Specifieke vorm van bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf	B(sb-lgb)	4.50 m	10 m
Schinkeldijk 38	Specifieke vorm van bedrijf - Meubelmakerij	B(sb-mm)	4.50 m	10 m
Schinkeldijk 48	Specifieke vorm van bedrijf - Groothandel in bomen en planten	B(gh,sb-bp)	4.50 m	10 m
Schinkeldijk 56	Specifieke vorm van bedrijf - Groothandel in decoratieartikelen	B(gh,sb-dec)	6 m	10 m
Tempeldijk 40	Specifieke vorm van bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf	B (sb-lgb)	4.50	7 m
Tempeldijk 64	Specifieke vorm van bedrijf - Autohandel en -reparatiebedrijf	B(sb-au)	3.50 m	7 m
Voshol 2	Specifieke vorm van bedrijf -bedrijfsverzamelgebouw	B(sb-bvg)	4.50 m	10 m

- j. in afwijking van het bepaalde onder I mag, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte, de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden, mits de oppervlakte van dat betreffende gebouw niet toeneemt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Herbouw van bedrijfswoningen op andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamenten van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;

- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone - weg" en/of "geluidzone - spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in Artikel 25;
- g. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. buitenopslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan; per bedrijf is een bedrijfsgebonden kantoor toegestaan met een vloeroppervlakte dat niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze vloeroppervlakte nooit meer bedraagt dan 200 m² per bedrijf;
- f. uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, ten behoeve van het toestaan van:

- a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, 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 categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met inachtneming van het volgende:

- a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. het bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. het bedrijf mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- d. de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie.

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Ruimte voor ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één of meerdere woningen in ruil voor de sanering van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing en/of kassen of de sanering van sierteeltpercelen, met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
- b. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen (boven peil) mag één compensatiewoning worden gebouwd;

- c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
- d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
- e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
- f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).
- g. indien op het betreffende bouwvlak een (voormalige) bedrijfswoning aanwezig is, voorziet de planwijziging tevens in het toekennen van een woonbestemming aan deze (voormalige) bedrijfswoning.

4.6.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - 1. wonen;
 - 2. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 3. paardenfokkerij/paardenhouderij;
 - 4. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 5. horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 6. kampeerboerderij;
 - 7. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf;
- d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- g. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen;
- j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het

volgende:

1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 2. de functiewijziging mag niet leiden tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de ammoniakemissie van het voormalige agrarische bedrijf op de betreffende locatie (uitgedrukt in kilogram NH₃ per jaar), zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- m. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 2. de huidige bebouwing wordt gesloopt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
 3. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een restaurant in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in aanvulling op het gestelde onder b zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- d. overigens geldt het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	210 m ²	3,5 m	8 m
erf- en terrein- afscheidingen:			
- binnen het bouwvlak:			2 m
- buiten het bouwvlak:			1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf': een kinderdagverblijf;
- bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat één bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ten behoeve van een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.
- bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats':

- binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- overigens geldt het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
ten behoeve van het onderhoud van de begraafplaats is één gebouw toegestaan	125 m ²	3 m	6 m
erf- en terrein- afscheidingen:			
- binnen het bouwvlak:			2 m
- buiten het bouwvlak:			1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

6.2.2 kinderdagverblijf

Ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf':

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- in afwijking van het gestelde onder b zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen;
 - een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'wonen';
 - ten aanzien van de inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m³ mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 - indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de

inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;

- indien de bestaande woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen niet worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- f. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de oppervlakte van het zwembad, de tennisbaan en de paardenbak bedraagt maximaal 400 m²;
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.2.2, lid d, onder 3	3 m	5 m
Bedrijfsgebouwen (niet zijnde de bedrijfswoning)	Zie het bepaalde onder h.	6 m	10 m
erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- h. ten aanzien van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) geldt dat de op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergroot;
- i. ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken) geldt het volgende:

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen met waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
- c. agrarisch natuur- en landschapsbeheer met begrazing door vee;
- d. wandel- en fietspaden en rustpunten.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd;

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

7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharden van wegen het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van aanbrengen van verhardingen van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen met uitzonderingen van het periodiek afzetten van hakhout;
- f. diep ploegen, dat wil zeggen extra diep omploegen van gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd over een diepte van minimaal 0,4 m;
- g. werken of werkzaamheden die de wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren (onderwaterdrainage uitgesloten);
- h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
 - i. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en
 - j. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
- k. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering;
- l. het onttrekken van grondwater anders dan ten behoeve van de veedrenking.

7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden;
- e. geen onevenredige belemmeringen vormen voor de en de agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving en
- f. geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden)
- g. geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- h. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van water, natuur, en landschap.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' een verblijfsrecreatief bedrijf in vorm van een kampeerterrein en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals een kampwinkel, een kantoor, toiletruimten, wasruimten en kleedruimten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' een volkstuincomplex;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

8.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden met de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van de betreffende aanduiding;
 2. recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
 3. het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 35 per hectare;
 4. de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m;
- b. op de gronden met de aanduiding 'volkstuinten' gelden de volgende regels:
 1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. op de gronden is 1 kas voor gemeenschappelijke gebruik toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m² en een hoogte van maximaal 2,50 m;
 3. op de gronden zijn gebouwen, niet zijnde een kas, voor gemeenschappelijk gebruik toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m² en maximale hoogte van maximaal 2,50 m;
 4. per volkstuin met een minimale oppervlakte van 150 m² is 1 kas toegestaan met een maximale oppervlakte van 7,50 m² en een hoogte van maximaal 2,50 m;
 5. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	Maximale bouwhoogte
erf- en terrein- afscheidingen:	
- binnen het bouwvlak:	2 m
- buiten het bouwvlak:	1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, groen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ter beveiliging en regeling van het verkeer.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	Maximale bouwhoogte
erf- en terrein- afscheidingen:	2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

Artikel 10 Verkeer - Wegverkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
- b. bermstroken en taluds;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, groen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ter beveiliging en regeling van het verkeer.

10.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	Maximale bouwhoogte
erf- en terrein- afscheidingen:	2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, sloten en andere waterpartijen met bijbehorende oevers en groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' een gemaal;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals duikers, stuwen, dammen en bruggen.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' de volgende bouwregels:
 1. gebouwen ten dienste van het gemaal zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
 3. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de (water)verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	Maximale bouwhoogte
erf- en terrein- afscheidingen:	
- binnen het bouwvlak:	2 m
- buiten het bouwvlak:	1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:	3 m

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voor zover:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
 2. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf wordt voorzien;
 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 4. de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 5. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de eigenlijke woning is.
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paardenbakken, tennisbanen terrassen, zwembaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' uitsluitend een rijbak ten behoeve van het hobbymatig berijden van paarden is toegestaan.

12.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder c zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. ten aanzien van de bouw van woningen geldt het volgende:
 1. het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is binnen het betreffende bouwvlak een woning toegestaan;
 3. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 4. ten aanzien van de inhoud van woningen geldt het volgende:
 - de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m³ mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 - indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 - indien de bestaande woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken;
- d. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken de volgende regels gelden:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de afmeting van het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak bedraagt maximaal 400 m²;
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de woning gerealiseerd te worden;

5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen ;
- f. de inhoud van een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken te allen tijde 650 m³ mag bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f geldt dat voor zover de bestaande inhoud van de woning meer bedraagt dan de toegestane inhoud, deze bestaande inhoud bouwhoogte als maximum geldt;
- h. voorts geldt het volgende:

	Maximale oppervlak	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken)		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, 75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.2 onder f	75 m ²	3 m	5 m
erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen			3 m

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Herbouw van woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone - weg" en/of "geluidzone - spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in Artikel 25 .

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het gebruik tot het toestaan van een bed and breakfast, met inachtneming van het volgende:

- a. De bed and breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, de bed and breakfast is derhalve niet toestaan in een vrijstaand bijbehorende

- bouwwerk;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
 - c. het vloeroppervlak van de bed and breakfast en van eventuele kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis als bedoeld in artikel 12.1 mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
 - d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;
 - e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
 - f. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen;
 - g. als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

12.5 Wijzigingsbevoegdheden

12.5.1 Vervolgfuncties voormalig agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming Wonen met de aanduiding "voormalig agrarische bebouwing" te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - 1. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2. paardenfokkerij/paardenhouderij;
 - 3. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 4. horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 5. kampeerboerderij;
 - 6. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- a. aangetoond dient te worden dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is;
- b. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
- c. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen optreden voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- f. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- g. s. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- h. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein te worden opgevangen;
- i. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- j. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;

4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- k. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
 1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 2. de functiewijziging mag niet leiden tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de ammoniakemissie van het voormalige agrarische bedrijf op de betreffende locatie (uitgedrukt in kilogram NH₃ per jaar), zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een gasleiding.

13.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 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 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.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2 onder b, indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegestaan, en;
- d. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de beheerder van de gasleiding is ingewonnen.

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

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw 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
- d. aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen.

13.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanning

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 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 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

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2 onder b., indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw 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
- d. aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

14.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

14.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 15 Leiding- Riool

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding- Riool' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolwaterpersleiding met een diameter van 450 mm.

15.2 Bouwregels

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

op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

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.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.2 onder b., indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

15.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Leiding- Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw 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;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

15.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

15.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 16 Leiding - Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een drinkwaterleiding.

16.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 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 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.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.2 onder b., indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

16.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw 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;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

16.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 16.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie – 1

17.1 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 (historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing en de bufferzone rondom AMK-terreinen).

17.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

17.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

17.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 18 Waarde - Archeologie – 2

18.1 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 (meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevassesystemen/veenontwateringsgeulen).

18.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

18.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 18.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 19 Waarde - Archeologie – 3

19.1 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 (bewoningsresten uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen).

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

19.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 19.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 25.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 20 Waarde - Archeologie – 4

20.1 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 (oude stroomgordels).

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd 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 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 200 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

20.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 200 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 20.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden

21.2 Bouwregels

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

- a. 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:
- b. de vergroting of verandering mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de Erfgoedcommissie is ingewonnen.

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

21.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

21.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de vergroting of verandering mag geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk;
- b. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de Erfgoedcommissie is ingewonnen.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de waterkering alsmede bij deze de waterkering behorende voorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd 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 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.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 22.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

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

22.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw 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;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 22.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

22.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbelregel

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

Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

24.2 Plaatsen en vergroten bruggen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 is verboden om nieuwe bruggen te plaatsen of bestaande bruggen te vergroten.

24.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het aanwezige oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 geluidzone - weg

25.1.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - weg' dat het niet is toegestaan om nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, anders dan het vervangen van een bestaande (bedrijfs)woning op de huidige plaats of het vervangen van bestaande geluidsgevoelige bebouwing op de huidige plaats.

25.1.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.1.1 indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de beschikking hogere waarden Wet geluidhinder, zoals opgenomen in bijlagen bij de regels;
- b. het bevoegd gezag kan ter zekerstelling van de realisering en instandhouding van geluidwerende voorzieningen voorwaarden aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. verbinden.

25.2 geluidzone - spoor

25.2.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduidingen 'geluidzone - spoor' dat het niet is toegestaan om nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, anders dan het vervangen van een bestaande (bedrijfs)woning op de huidige plaats of het vervangen van bestaande geluidsgevoelige bebouwing op de huidige plaats.

25.2.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2.1 indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de beschikking hogere waarden Wet geluidhinder, zoals opgenomen in bijlagen bij de regels;
- b. het bevoegd gezag kan ter zekerstelling van de realisering en instandhouding van geluidwerende voorzieningen voorwaarden aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder a. verbinden.

25.3 veiligheidszone - leiding

25.3.1 Uitsluiting functies en objecten voor 'zeer kwetsbare groepen'

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' dat vestiging van functies of objecten voor 'zeer kwetsbare groepen' niet is toegestaan.

25.3.2 Afwijking en objecten voor 'zeer kwetsbare groepen'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3.1 voor de vestiging van 'zeer kwetsbare groepen' binnen de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', indien:

- a. voorzien wordt in voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer;
- b. voorzien wordt in verschillende aanrijroutes;

- c. voorzien wordt in voldoende mogelijkheden voor ontvluchting van objecten;
- d. voorzien wordt in een goede ontvluchting door optimale inrichting/ontsluiting van de openbare ruimte;
- e. voorzien wordt in bouwkundige maatregelen om de mogelijkheden tot “schuilen” en daarmee de zelfredzaamheid te verbeteren
- f. voorzien wordt in een ontruimingsplan waarbij rekening wordt gehouden met een incident bij de gasleiding.
- g. met dien verstande dat:
- h. voldoende aandacht is voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit.
- i. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de brandweer is ingewonnen.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover:
 1. zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 2. de overschrijding niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
 1. de afwijking van maten en/of de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, noodzakelijk is omwille van bouwtechnische of bedrijfstechnische redenen en;
 2. met de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

26.2 Bouwen op kortere afstand van erfgrans

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het volgende:

- a. de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden worden als gevolg van de afwijking landschappelijke inpassing niet onevenredig aangetast;
- b. het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing.

26.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk behorende bij een (bedrijfs)woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg;
- b. het aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de toegestane maximale maten en afstanden van de woning en bijgebouwen mogen niet worden overschreden;
- e. de woning mag maximaal een toegang hebben en er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- f. de zorgbehoefte moet zijn aangetoond via een indicatiebesluit of verklaring van de GGD,
- g. met uitzondering van zorgbehoevenden ouder dan 75 jaar;
- h. bij beëindiging van de mantelzorg wordt het gebruik van de woning of bijgebouw als tijdelijke woonruimte beëindigd.

26.4 Plaatsen of vergroten van bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2, teneinde het plaatsen van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande bruggen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. nieuwe bruggen zijn slechts toelaatbaar indien dit strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van:
 - 1. een woning, waarbij als norm geldt ten hoogste 1 brug per woning;
 - 2. een (agrarisch) bedrijf(sperceel), indien dit strikt noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering;
- b. bij een woning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;
- c. bij een (agrarisch) bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m;
- d. de afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten en geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

26.5 Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
- b. de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
- c. na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 2;
- d. het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
- e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – dient behouden te blijven;
- f. de splitsing mag niet leiden tot beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden)
- g. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- h. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening wijzigingen aan te brengen in plaats, richting en of afmetingen van bestemmingsgrenzen:

- a. ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits:
 - 1. de afwijkingen ten hoogste 3 meter bedraagt;
 - 2. als gevolg van de afwijkingen de omvang van het bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot en;
 - 3. geen belangen van derden worden geschaad;
- b. ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in het plan.

27.2 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie – 2', 'Waarde - Archeologie – 3' of 'Waarde - Archeologie – 4' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

Artikel 28 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter voorkoming van de aantasting van ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. nadere eisen kunnen slechts gesteld worden indien de oppervlakte van de betreffende bebouwing meer bedraagt dan 200 m²;
- b. bij het stellen van de nadere eisen slaat het bevoegd gezag acht op de specifieke kenmerken van het aanwezige landschappen ter plaatse van de beoogde bebouwing;
- c. alvorens het bevoegd gezag nadere eisen stelt , worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen.

Artikel 29 Algemene procedureregels

Bij het toepassen van een in dit plan opgenomen wijzigingbevoegd ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 30 Overige regels

30.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de ruimte tussen bouwwerken; parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

30.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

31.2 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. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

31.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

31.3.1 Persoonsgebonden overgangsrecht timmerwerkplaats Tempeldijk 36

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - timmerwerkplaats' geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2 sub d, het bepaalde in artikel 31.2 sub a en b wel voor gebruik van een timmerwerkplaats door de heer R. Baars, wonende aan Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk.
- b. zodra het onder a bedoelde gebruik wordt beëindigd is gebruik als timmerwerkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - timmerwerkplaats' niet meer toegestaan.

31.3.2 Persoonsgebonden overgangsrecht loonbedrijf Reewal 32

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loon- en grondverzetbedrijf' geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2 sub d, het bepaalde in artikel 31.2 sub a en b wel voor gebruik van een loonwerkbedrijf door de heer B. de Vos, wonende aan Tempeldijk 36, 2811 PJ, Reeuwijk.
- b. zodra het onder a en het gebruik wordt beëindigd is gebruik als loonbedrijf ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loon- en grondverzetbedrijf ' niet meer toegestaan.

Artikel 32 Slotregel

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

