

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

Regels

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

Regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels.....	4
Artikel 1 Begrippen.....	5
Artikel 2 Wijze van meten	18
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels.....	19
Artikel 3 Agrarisch.....	20
Artikel 4 Agrarisch met waarden	26
Artikel 5 Bedrijf	32
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening	36
Artikel 7 Bedrijventerrein	37
Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum	40
Artikel 9 Horeca	43
Artikel 10 Maatschappelijk.....	45
Artikel 11 Natuur	47
Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie	49
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie	51
Artikel 14 Sport - Golfbaan	52
Artikel 15 Verkeer	53
Artikel 16 Water.....	54
Artikel 17 Wonen	56
Artikel 18 Leiding - Gas 1	61
Artikel 19 Leiding - Gas 2	63
Artikel 20 Leiding - Hoogspanning	65
Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding	67
Artikel 22 Leiding - Riool	68
Artikel 23 Leiding - Water.....	70
Artikel 24 Waarde - Archeologie	72
Artikel 25 Waterstaat - Waterkering.....	74
Artikel 26 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	75
HOOFDSTUK 3 Algemene regels.....	76
Artikel 27 Anti - dubbeltelregel	77
Artikel 28 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	78
Artikel 29 Algemene bouwregels	80
Artikel 30 Algemene gebruiksregels	81
Artikel 31 Algemene aanduidingsregels	82
Artikel 32 Algemene afwijkingsregels	86

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels	88
Artikel 34 Algemene procedureregels	93
 HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels	 94
Artikel 35 Overgangsrecht	95
Artikel 36 Slotregel	96
 Bijlagen	 97
Bijlage 1 Lijst van nevenactiviteiten	98
Bijlage 2 Lijst niet agrarische functies	99
Bijlage 3 Gebruik vrijkomende agrarische bebouwing	102
Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten	105
Bijlage 5 Lijst overzicht bedrijven	125
Bijlage 6 Staat van horeca-activiteiten	126
Bijlage 7 Lijst persoonsgebonden beschikkingen	128
Bijlage 8 Toetsingskader volwaardig agrarisch bedrijf	129

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ICT (internetverkoop) of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief aan- en uitbouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij in ieder geval niet zijn begrepen reclame-uitingen;

1.2 aan- en uitbouwen:

een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de (bedrijfs)woning, welk onderscheiden kan worden van de (bedrijfs)woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanlegsteiger:

een (houten) vloer met een oversteek boven de beschoeiing en het water, met vaste verankering in de grond onder het water c.q. plaatsvaste verankering aan de wal ten behoeve van het aanleggen van vaartuigen en woonboten;

1.6 achtergevel:

gevel aan de achterzijde van een gebouw;

1.7 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte, productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert;

1.9 agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke, deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering, zoals de Stichting Agrarische beoordelingscommissie.

1.10 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 antennedrager:

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

1.12 antenne-installatie:

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

1.13 A-watergang:

een watergang van overwegend belang voor de waterhuishouding en waterberging, met inbegrip van oevers, taluds, kaden en onderhoudspaden, dat in beheer en onderhoud is bij het waterschap;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed & breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;

1.16 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer dan wel exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)-verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.17 bedrijfswoning:

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

1.18 bedrijfsgebouwen:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bestaand:

bij bouwwerken:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;

bij gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsplan:

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

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouwd 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;

1.24 boothuis:

bouwwerk in de zin van een overdekte steiger ten behoeve van het bergen van maximaal 2 pleziervaartuigen;

1.25 bouwen:

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

- 1.26 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.27 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen;
- 1.28 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- 1.29 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.30 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.31 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.32 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.):**
de gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;
- 1.33 bijgebouw:**
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- 1.34 bijzondere woonvorm**
een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen, inclusief (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- 1.35 dakkapel:**
een uitspringend venster als onderbreking in een dakvlak;

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.37 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.38 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.39 eendenkooi:

jachtmiddel ten behoeve van het vangen van eenden;

1.40 evenementen:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders;

1.41 extensief dagrecreatief medegebruik:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, vissen, picknicken en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.42 gebouw:

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

1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij:

het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden/pony's met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 2 a 3 jaar, of het stallen van pensionpaarden/pony's, het trainen en africhten van paarden/pony's en/of het handelen dan wel verhuur in/van paarden/pony's;

1.44 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;

1.45 hoofdgebouw:

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

1.46 intensieve veehouderij:

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet, het houden van melkrundvee, schapen of paarden en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.47 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

1.48 kantoor:

een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

1.49 kwekerij:

een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.50 lawaaisporten:

de autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijk geluidproducerende sporten;

1.51 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.52 manege:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geven tot het beoefenen van de paardensport en als ondergeschikte activiteit al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en verkopen van paarden;

1.53 mantelzorg:

tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, door personen uit diens omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.54 natuurbeheer:

het werk dat nodig is om de natuur in evenwicht te houden, met inachtneming van het cultuurlandschap en de aanwezige natuur- en landschapswaarden;

1.55 nevenactiviteit:

activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie;

1.56 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.57 ondergeschikte detailhandel:

op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie en waarbij de goederen functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

1.58 ondersteunende teelt:

het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen;

1.59 overig bouwwerk

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

1.60 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.61 paardenbak:

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.62 pand

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

1.63 peil:

het peil gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de aansluitende, afgewerkte gemiddelde maaiveldhoogte;

1.64 permanente bewoning:

gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan: het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt;

1.65 plan:

het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0643.BP1410LG021 van de gemeente Nederlek;

1.66 prostitutie:

het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen;

1.67 publieksgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting;

1.68 recreatiesport

sporten, zoals hardlopen (atletiek), jeu-de-boules, schoolsporten, beachvolleybal, badminton, tafeltennis en skateboarden of inline-skaten.

1.69 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

1.70 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.71 ruwvoedergewassen:

(ruw)landbouwgewas zoals snijmaïs en weidegras, niet zijnde gras, ten dienste van het voederen van dieren;

1.72 scheepvaartverkeer:

het verkeer te water;

1.73 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard.

sekswinkel

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

prostitutiebedrijf

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie;

1.74 theetuin/theeschenkerij

Activiteiten gericht op recreatie waarbij tussen zonsopgang en zonsondergang dranken en etenswaren aan de bezoekers en passerende recreanten worden verstrekt;

1.75 tuincentrum:

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten (waaronder het geven van cursussen) worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen en dergelijke, waaronder dierenbenodigdheden en seizoensgebonden sierproducten (zoals paas- en kerstartikelen en dergelijke);

1.76 verblijfsgebied:

gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groenen speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend;

1.77 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of recreatieverblijven;

1.78 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.):

het voor publiek toegankelijke deel van de winkelvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassar ruimte;

1.79 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit ook op langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is. Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan. Het toetsingskader voor deze criteria is opgenomen in bijlage 8 van deze regels.

1.80 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw;

1.81 waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie;

1.82 waterafvoergebied:

een gebied begrenst door (stroom)scheidingen, waaruit beschouwd vanuit het afvoerpunt het water van dat gebied afstroomt of via bemaling getransporteerd wordt naar het desbetreffende afvoerpunt;

1.83 waterberging:

als functie van water: het tijdelijk of langdurig bergen van (regen)wateroverschotten uit de omgeving;

1.84 winkel:

een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienst ruimten begrepen;

1.85 woning:

een gebouw inclusief aan- en uitbouwen, dat bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;

1.86 woonboot:

een voor bewoning bestemd schip dat is gelegen op een ligplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.87 wooneenheid:

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.88 woonzorgboerderij:

een (voormalige) boerderij of zelfstandig gedeelte van een boerderij dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven, inclusief voorzieningen ten behoeve van een zorgboerderij; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn;

1.89 zomerhuisje:

gebouw, niet zijnde een recreatiewoning, ten behoeve van dagrecreatief verblijf;

1.90 zorgboerderij:

een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.4 het bebouwingspercentage:

a. de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;

b. ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per bouwperceel gemeten;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings-, en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst van nevenactiviteiten';
 - c. een zorgfunctie als nevenactiviteit voor maximaal 16 zorgplaatsen bij wijze van dagopvang, alsmede educatie en voorlichting en commerciële dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - d. opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van het agrarisch bedrijf;
 - e. gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 - f. een siertuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
 - g. volkstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
 - h. natuurbeheer;
 - i. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
 - j. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - k. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. wegen en paden;
- met de daarbij behorende:
- n. erven;
 - o. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. Bedrijfsgebouwen
 1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat deze achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen tevens bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
 2. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien deze noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin' en 'volkstuin' is een gebouw toegestaan waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande;
 4. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;

5. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

b. Bedrijfswoningen

1. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal;
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
4. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
5. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
6. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9,6 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel de bedrijfswoning;
2. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²
500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en op het adres Noord 28 zijn lichtmasten toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;

- e. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en mestplaten mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
 - f. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - h. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van paardenbakomheiningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
3. Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:
- a. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - b. een paardenbak wordt opgericht binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mag een paardenbak worden opgericht buiten het bouwvlak;
 - d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 40 m bij 20 m;
 - e. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - f. de afstand van een paardenbak tot slootranden en greppels bedraagt ten minste 1,5 m.
4. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van bedrijfsgebouwen als bedoeld in lid 3.2, onder 1, onderdeel a winnen burgemeester en wethouder met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

3.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.

- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte waarbij geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder 1 ten behoeve van het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:
- de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - het gebouw aan één zijde openblijft;
 - het gebouw dient voor de huisvesting van hobbydieren van één huishouden en het de eerste en enige schuilstal van dit huishouden betreft;
 - het gebouw aan de rand of in een hoek van het perceel dient te worden gepositioneerd, bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstanden;
 - het dient te gaan om solitair gelegen percelen. Indien het perceel aansluit op het woonperceel van de aanvrager, dient de schuilstal binnen de vigerende bestemmingsregels te worden gerealiseerd;
 - het gebouw een landelijke uitstraling dient te hebben, bestaande uit gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur en een schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen shingles, leijtjes of donkere dakpannen;
 - geen onevenredige aantasting plaats vindt van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Een toename van ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan.
- b. Onder de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van ondersteunende teelt van maïs of ruwvoeder tot ten hoogste 20% van het oppervlak van de bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische gronden, voor zover gelegen ten zuiden van de Wetering West en de Wetering Oost en ten westen van de kern Krimpen aan de Lek.
- c. Voor het uitoefenen van een ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten dienen de volgende regels in acht te worden genomen:
- de landschappelijke openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd

worden;

- nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarisch gebruik van gebouwen per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan aangegeven in bijlage
- 1 'Lijst van nevenactiviteiten' dan wel 500 m² indien niets is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- opslag buiten de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van de nevenactiviteit is niet toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen en gronden voor vernieuwd ondernemen zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst niet-agrarische functies', tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte en met inachtneming van de aldaar genoemde voorwaarden.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor het tijdelijk opslaan van bagger in de vorm van baggerdepots (weilanddepots) ter uitvoering van normale onderhoudswerkzaamheden aan watergangen.
- c. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder a. ten behoeve van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van gewijzigde dieren aantallen, diersoorten en/of stalsystemen, indien:
 - dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura2000, of
 - toename van stikstofdepositie op Natura2000 niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden van de habitats ter plaatse, of
 - toename van stikstofdepositie op Natura2000 wordt gesaldeerd door in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.
- d. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder b. ten behoeve van het telen van maïs of ruwvoeder tot een groter percentage van de bedrijfsoppervlakte, mits de aanvrager voldoende heeft aangetoond dat de teelt op zodanige wijze plaatsvindt dat dit geen invloed heeft op de bodemdaling en door het bevoegd gezag ter zake vooraf advies van een deskundige op het gebied van bodembeheer is ingewonnen.

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. intensieve veehouderij bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van het agrarisch bedrijf;
- d. telen van planten in het open weidegebied, uitsluitend op het adres en door de personen zoals genoemd in de gedoogbeschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- e. het transporteren van melk door maximaal 2 melkwagen, uitsluitend op het adres en door de personen zoals genoemd in de gedoogbeschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden', behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden.
- h. gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- i. ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst van nevenactiviteiten';
- j. natuurbeheer;
- k. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties
- l. extensief dagrecreatief medegebruik;
- m. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. wegen en paden,
met de daarbij behorende:
- p. erven;
- q. bouwwerken.

4.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. Bedrijfsgebouwen
 1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
 2. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toelaatbaar indien deze noodzakelijk zijn in

verband met een doelmatige bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf;

3. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
4. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

b. Bedrijfswoningen

1. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
4. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
5. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²
500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen en de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - c. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
 - d. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en mestplaten mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde

- van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' zijn lichtmasten toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - h. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen, met dien verstande dat de
 - i. bouwhoogte van paardenbakomheiningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
3. Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:
- a. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - b. een paardenbak wordt opgericht binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mag een paardenbak worden opgericht buiten het bouwvlak;
 - d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 40 m bij 20 m;
 - e. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - f. de afstand van een paardenbak tot slootranden en greppels bedraagt ten minste 1,5 m.
4. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van bedrijfsgebouwen als bedoeld in lid 4.2, onder 1, onderdeel a winnen burgemeester en wethouder met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

4.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.

- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte waarbij geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder 1 ten behoeve van het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:
- de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - het gebouw aan één zijde openblijft;
 - het gebouw dient voor de huisvesting van hobbydieren van één huishouden en het de eerste en enige schuilstal van dit huishouden betreft;
 - het gebouw aan de rand of in een hoek van het perceel dient te worden gepositioneerd, bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstanden;
 - het dient te gaan om solitair gelegen percelen. Indien het perceel aansluit op het woonperceel van de aanvrager, dient de schuilstal binnen de vigerende bestemmingsregels te worden gerealiseerd;
 - het gebouw een landelijke uitstraling dient te hebben, bestaande uit gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur en een schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen shingles, leijtjes of donkere dakpannen;
 - geen onevenredige aantasting plaats vindt van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Een toename van ammoniakemissie als gevolg van een wijziging van aanwezige dieraantallen, diersoorten en/of stalsystemen is niet toegestaan.
- b. Onder de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van ondersteunende teelt van maïs of ruwvoeder tot ten hoogste 20% van het oppervlak van de bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische gronden, voor zover gelegen ten zuiden van de Wetering West en de Wetering Oost en ten westen van de kern Krimpen aan de Lek.
- c. Voor het uitoefenen van ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten dienen de volgende regels in acht te worden genomen:
- De landschappelijke openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - Omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd

worden;

- Nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarisch gebruik van gebouwen per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan aangegeven in bijlage 1 'Lijst van nevenactiviteiten' dan wel 500 m² indien niets is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- Opslag buiten de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van de nevenactiviteit is niet toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen en gronden voor vernieuwd ondernemen zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst niet-agrarische functies', tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte en met inachtneming van de aldaar genoemde voorwaarden.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden voor het tijdelijk opslaan van bagger in de vorm van baggerdepots (weilanddepots) ter uitvoering van normale onderhoudswerkzaamheden aan watergangen.
- c. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder a. ten behoeve van een toename van de ammoniakemissie als gevolg van gewijzigde dieren aantallen, diersoorten en/of stalsystemen, indien:
 - dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura2000, of
 - toename van stikstofdepositie op Natura2000 niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarden van de habitats ter plaatse, of
 - toename van stikstofdepositie op Natura2000 wordt gesaldeerd door in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.
- d. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, onder b. ten behoeve van het telen van maïs of ruwvoeder tot een groter percentage van de bedrijfsoppervlakte, mits de aanvrager voldoende heeft aangetoond dat de teelt op zodanige wijze plaatsvindt dat dit geen invloed heeft op de bodemdaling en door het bevoegd gezag ter zake vooraf advies van een deskundige op het gebied van bodembeheer is ingewonnen.

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. bedrijven van categorie 1, 2 en 3 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. bestaande bedrijven in detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3';
- d. bedrijven zoals per adres aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 5 'Lijst overzicht bedrijven';
- e. ondergeschikte detailhandel;
- f. het gebruik van bedrijfsopstallen, uitsluitend op het adres en door de personen zoals genoemd in de gedoogbeschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- g. aan-huis-verbonden beroep, uitsluitend in de bedrijfswoning en bijgebouwen;
- h. paardenfysiotherapie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- i. groenvoorzieningen;
- j. wegen, paden en verhardingen;
- k. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
 - l. erven;
 - m. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. Bedrijfsgebouwen
 1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
 2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven. Indien geen goothoogte is aangegeven, mag de goothoogte niet meer dan 6,6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven. Indien geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte niet meer dan 9,9 m bedragen.

b. Bedrijfswoningen

1. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan dan wel het aangegeven aantal;
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
4. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
5. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
6. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²
500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:
 1. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
 2. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. Voor het doel ondergeschikte detailhandel mag niet meer dan 50 m² verkoopvloeroppervlakte worden gebruikt dan wel de bestaande verkoopvloeroppervlakte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het doel bedrijven zijn de volgende regels van toepassing:
 1. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
 2. opslag mag uitsluitend plaatsvinden achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsgebouwen.
- d. Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het (bedrijfsmatig) opslaan van goederen op meer dan 50% van de bijbehorende terreinen en erven binnen het bestemmingsvlak.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en bedrijven van categorie 3 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toestaan, dan wel bedrijfsactiviteiten die niet in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zijn vermeld, indien deze wat betreft milieuhinder gelijk kunnen worden gesteld aan de op grond van lid 5.1, onder a toegestane bedrijven.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutvoorzieningen;
- b. wegen, paden en verhardingen;
- c. verkeer- en verblijfsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- d. erven;
- e. bouwwerken.

6.2 Bouwregels

- a. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, onder 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte onder de voorwaarde dat er geen sprake is van aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 5 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
 - b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. wegen, paden en verhardingen;
 - d. bedrijfsvoorzieningen waaronder kantoren, opslagruimten en personeelsvoorzieningen;
 - e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende:
- f. erven;
 - g. bouwwerken.

7.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Bedrijfsgebouwen

1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van het aangegeven bebouwingspercentage;
2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven;
3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven.

b. Bedrijfswoningen

1. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
4. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
5. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte	Maximale gezamenlijke
---------	-----------------------

achtererfgebied	oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²
500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

2. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, onder 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- b. onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het

(bedrijfsmatig) opslaan van goederen op meer dan 50% van de bijbehorende terreinen en erven binnen het bouwvlak.

Artikel 8 Detailhandel - Tuincentrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuincentrum, met daarbij behorende ondergeschikte activiteiten en voorzieningen waaronder een grondgebonden kwekerij en buitenopslag;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. wegen en paden;
 - d. nutsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende:
- e. erven;
 - f. bouwwerken.

8.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Bedrijfsgebouwen

1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 8,8 m bedragen.

b. Bedrijfswoning

1. een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
2. in de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan;
3. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
4. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

1. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²

500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per bedrijf één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- b. onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het (bedrijfsmatig) opslaan van goederen op meer dan 50% van de bijbehorende terreinen en erven binnen het bouwvlak.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen voor jonge kinderen;
 - c. fietspaden en voetpaden door de groenvoorzieningen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het gebruik van de groenvoorzieningen, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het gebruik van de fietspaden en voetpaden, zoals verkeersborden en straatverlichting;
 - f. waterlopen en waterplassen.
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van straatverlichting mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 6 'Staat van horeca-activiteiten';
- b. groenvoorzieningen;
- c. wegen, paden en verhardingen;
- d. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- e. erven;
- f. bouwwerken.

9.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Bedrijfsgebouwen

1. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat deze worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 8,8 m bedragen.

b. Bedrijfswoningen

1. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. per horecabedrijf en per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
4. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
5. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

c. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

1. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
2. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²

500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. bijzondere woonvorm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bijzondere woonvorm';
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verhardingen,
met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken.

10.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak met inachtneming van het aangegeven bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 8,8 m bedragen, tenzij anders aangegevens op de verbeelding;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, alsmede de kapvorm en situering en vorm van dakkapellen ten behoeve van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;

- de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het behoud van de hoofdvormen van kapvormen, zoals een zadeldak of asymmetrisch dak.
- b. Het stellen van nadere eisen leidt er niet toe dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad.
- c. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- b. ecologische verbindingszone;
- c. bos- en groenvoorzieningen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. gemalen (inclusief behuizing, verhardingen, terreinafscheidingen, opslagplaats slootvuil etcetera), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- f. kampeerterrein ten behoeve van het kamperen in kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. een beheerssteunpunt/vogelobservatiehut en kanoverhuur met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van natuurbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- h. eendenkooi, ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- i. educatievoorzieningen waaronder begrepen een filmzaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- j. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- k. ambulancepost en carpoolplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ambulancepost';
- l. zomerhuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – zomerhuisje';
- m. bestaande wegen en paden;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- o. bouwwerken.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn 5 trekkershutten alsmede een toiletgebouw toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn gebouwen toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is ten hoogste één gebouw toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning

toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:

1. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 715 m³ bedragen;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9,9 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ambulancepost' zijn uitsluitend bestaande gebouwen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zomerhuisje' is één zomerhuisje toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan de bestaande;
- g. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a Wro het plan wijzigen voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' ten behoeve van de bouw van een bezoekerscentrum, mits:

- a. de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 250 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32 lid 32.1.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieve voorzieningen in de vorm van speel- en picknickplaatsen, wandelpaden, fietspaden en visplaatsen;
- b. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- c. recreatiesport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – manege en ijsbaan';
- d. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- j. bouwwerken.

12.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m² per 50 m² volkstuin, zulks met een maximum van 16,5 m² per volkstuin.
2. Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – manege en ijsbaan' gelden de volgende regels:
 - a. een clubgebouw wordt gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale bruto-vloeroppervlak van een clubgebouw mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een clubgebouw mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
 - d. de bouwhoogte van een reclame-uiting op een clubgebouw mag niet meer bedragen dan 1 m hoger dan de bouwhoogte van het clubgebouw;
 - e. de bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - f. de bouwhoogte van een lichtmast mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - g. de bouwhoogte van een manegehek mag niet meer bedragen dan 1,8 m;
 - h. de bouwhoogte van een erfafscheiding ten behoeve van een ijsbaan/skeelerbaan

mag niet meer bedragen dan 2 m.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van recreatieve voorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van straatverlichting mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – manege en ijsbaan' is, naast het bepaalde in lid 12.1, onder c, uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. een ijsbaan, tevens skeelerbaan, met daarbij behorend clubhuis, alsmede met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het aangegeven gebruik, zoals bouwwerken op het dak van het clubhuis voor reclame-uitingen, vlaggenmasten, lichtmasten, een erfafscheiding, bruggen, dammen en duikers. Het clubhuis kan tevens gebruikt worden voor maatschappelijke functies, zoals voor kaartverenigingen of EHBO-cursussen, mits de hoofdfunctie van het clubgebouw in stand blijft.
- b. een manege met daarbij behorend clubhuis, met daarbij behorende rijbaan, spring- en menparcours, paardenbakken en trainingcirkel en met daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het aangegeven gebruik, zoals bouwwerken op het dak van het clubhuis voor reclame-uitingen, vlaggenmasten, lichtmasten, hekwerken, bruggen, dammen en duikers
- c. het houden van evenementen als bedoeld in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Nederlek, met bijbehorende bouwwerken en een grondoppervlak van maximaal 4.000 m².

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief verblijf;
- b. wonen in een recreatiewoning, uitsluitend op de adressen en door de personen genoemd in de persoonsgebonden beschikkingen voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- c. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken.

13.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat per bouwvlak één recreatiewoning is toegestaan;
 - b. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer dan 330 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,3 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 4,4 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in art. 7.10 Wro wordt in ieder geval begrepen het permanent bewonen van recreatiewoningen en kampeermiddelen voor zover niet genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen'.

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 14 Sport - Golfbaan

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. golfbaan voor ten hoogste 9 holes;
- b. driving range;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. een clubhuis met kleedaccommodaties en ondergeschikte horeca in de vorm van een sportkantine;
- e. een restaurant, uitsluitend op de begane grond;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden en verhardingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken.

14.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b. de maatvoering van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van vangnetten ten behoeve van het doel driving range mag niet meer dan 17 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 16 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat in de bestemming één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

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

Het bepaalde in artikel 28 is van toepassing.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, waarvan het aantal rijstroken ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen;
- b. in- en uitritten;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. verblijfsgebied;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van straatverlichting mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 3 m bedragen;

15.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het straatbeeld.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van de realisering van geluidswerende voorzieningen.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. A-watergangen;
- e. scheepvaartverkeer met de daarbij behorende voorzieningen, niet zijnde boothuizen;
- f. gemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- g. wonen in woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- h. bestaande boothuizen;
- i. aanlegsteigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';
- j. extensief dagrecreatief medegebruik,
met de daarbij behorende:
- k. bouwwerken.

16.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van woonboten gelden de volgende regels:
 - a. het aantal woonboten bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
 - b. de oppervlakte van een woonboot bedraagt ten hoogste het bestaande oppervlak;
 - c. de inhoud van een woonboot bedraagt ten hoogste de bestaande inhoud.
2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gebouw toegestaan;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 4,4 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8,8 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' zijn aanlegsteigers, vlonders en loopbruggen toegestaan, waarbij geldt dat de bestaande maatvoering is toegestaan;
 - b. de bouwhoogte van bestaande boothuizen en aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het scheepvaartverkeer mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van straatverlichting mag niet meer dan 7 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 3 m bedragen; de bouwhoogte van

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2, onder 2 ten behoeve van het verplaatsen van bestaande aanlegsteigers dan wel het herplaatsen van teniet gegane aanlegsteigers mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterhuishouding, in welk kader de waterbeheerder gehoord wordt.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast;
- d. nevenactiviteiten, zoals vermeld in onderdeel A van de bij deze regels behorende bijlage 3 'Gebruik vrijkomende agrarische bebouwing', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-voormalige agrarische bedrijfsbebouwing', met dien verstande dat uitsluitend gebruik gemaakt mag worden van de bestaande bebouwing en opslag buiten de bebouwing niet is toegestaan. Indien aangegeven mogen nevenactiviteiten tevens plaatsvinden op aangrenzende gronden;
- e. een woonzorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- woonzorgboerderij';
- f. een fietsenhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. een groothandel in wormen en diervoeder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
- h. bestaande bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- i. wonen in een caravan, uitsluitend op het adres en door de personen zoals genoemd in de persoonsgebonden beschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- j. het in werking hebben van een inrichting, uitsluiten op het adres en door de personen zoals genoemd in de persoonsgebonden beschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- k. het parkeren/stallen van 15 auto's, uitsluitend op het adres en door de personen zoals genoemd in de persoonsgebonden beschikking voor zover vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 7 'Lijst persoonsgebonden beschikkingen';
- l. groenvoorzieningen;
- m. tuinen en erven;
- n. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- o. bouwwerken.

17.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - a. Woningen en aan- en uitbouwen
 1. woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel het aangegeven aantal;
 3. de inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 715

m³ bedragen;

4. aan- en uitbouwen worden minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd;
5. de goothoogte van woningen mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
6. de bouwhoogte van woningen mag niet meer dan 9,9 m bedragen.

b. Bijgebouwen

2. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' tevens bijgebouwen mogen worden gebouwd;
3. de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is weergegeven, dan wel de bestaande oppervlakte met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per bijgebouw:

Grootte achtererfgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
< 500 m ²	55,0 m ²
500 - 750 m ²	82,5 m ²
750 m ²	110,0 m ²

4. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer dan 1 m mag bedragen en de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - c. het bouwen van lichtmasten is niet toegestaan;
 - d. de bouwhoogte van een windturbine/windwokkel mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat per bouwperceel één windturbine/windwokkel is toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
 3. Voor het bouwen van paardenbakken gelden de volgende regels:
 - a. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 - b. een paardenbak wordt opgericht binnen het bouwvlak en achter (het verlengde

- van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mag een paardenbak worden opgericht buiten het bouwvlak;
- d. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 40 m bij 20 m;
- e. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- f. de afstand van een paardenbak tot slootranden en greppels bedraagt ten minste 1,5 m.

17.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de belangen van de waterbeheerder.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 35, lid 35.1 van toepassing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder 1, onderdeel a en toestaan dat de maximale inhoud van woningen wordt vergroot, mits:
 - voor iedere 50 m³ uitbreiding 100 m² aan bijgebouwen wordt gesloopt waarbij minimaal 50 m² aan bijgebouwen wordt behouden, met dien verstande dat de inhoud van woningen niet meer dan 750 m³ mag bedragen.
- b. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2, onder 1, onderdeel b en toestaan dat bijgebouwen met afwijkende maatvoeringen mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de goothoogte niet meer dan 3 m mits:
 - het bestaande oppervlak aan bijgebouwen, gerekend vanaf 150 m², met minimaal 50% wordt gereduceerd.

17.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep zijn de volgende regels van toepassing:
 - 1. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en

- bijgebouwen tot een maximum van 50 m²;
2. de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
 4. detailhandel is niet toegestaan;
 5. het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. Voor het uitoefenen van een bed & breakfast zoals genoemd in lid 17.1 onder c mogen maximaal 3 kamers per bouwperceel worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken, met dien verstande dat:
1. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
 2. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
 3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
 4. de bedrijfsvoering van de bed & breakfast uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
 5. de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen beschikt (douche/bad, wc en keuken(blok)).

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 en toestaan dat:

- a. de omvang van de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep en toestaan dat deze niet meer mag bedragen dan 60% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 80 m² mits het aan-huis-verbonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft en behoudt, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-voormalige agrarische bedrijfsbebouwing', nevenactiviteiten mogen worden uitgeoefend, zoals vermeld in onderdeel B van de bij deze regels behorende bijlage 3 'Gebruik vrijkomende agrarische bebouwing', tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte en met inachtneming van de aldaar genoemde voorwaarden.
- c. een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken voor het gebruik als afhankelijke woonruimte (inwoning) toe te staan, met dien verstande dat:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - op het perceel al een woning aanwezig is;
 - per woning kan worden afgeweken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;
 - inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de

woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is. Hiervoor is tevens een indicatie van de arts noodzakelijk.

- maximaal 75 m² van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

Artikel 18 Leiding - Gas 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding.

18.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 18.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 18.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van desbetreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

In het belang van het bepaalde in lid 18.1 is het verboden op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van werkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

18.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 18.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 18.1 bedoelde bestemming;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

18.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 18.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. geen schade ontstaat aan de gasleiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a. en b. schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 19 Leiding - Gas 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor:

- a. de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig het onderstaande profiel:

Parameter	A-803
Diameter	1219 mm
Wanddikte	15,9 mm (B-pijp)
Staalsoort	485 N*mm ⁻²
Ontwerpdruk	79,9 bar
Minimale dekking	1,25 m

- b. andere bijbehorende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. De oppervlakte van een bouwwerk als bedoeld onder a mag niet meer dan 10 m² bedragen.
- c. De bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a mag niet meer dan 3 m bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, onder a. teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijke advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

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

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

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekende afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

19.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 19.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

19.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 19.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

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

Artikel 20 Leiding - Hoogspanning

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bestaande ondergrondse hoogspanningsleiding.

20.2 Bouwregels

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 20.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsleiding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- b. Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 20.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 20.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsleiding en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

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

In het belang van het bepaalde in lid 20.1 is het verboden op of in de lid 20.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

20.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 20.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;

20.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 19.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a. en b., schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding.

21.2 Bouwregels

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 21.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen niet meer mag bedragen dan 65 m, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- b. Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 21.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 21.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien:

- a. daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.
- b. daardoor geen nieuwe gevoelige bestemmingen ontstaan waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse riooltransportleiding.

22.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 22.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 22.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

In het belang van het bepaalde in lid 22.1 is het verboden op of in de lid 22.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

22.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 22.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;

22.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 22.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;

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

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding.

23.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 23.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 23.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

In het belang van het bepaalde in lid 23.1 is het verboden op of in de lid 23.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- e. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere manier ingraven of indrijven van voorwerpen;
- g. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

23.4.1 Uitzonderingsregels

Het verbod als bedoeld in lid 23.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- d. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;

23.4.2 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 23.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;

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

Artikel 24 Waarde - Archeologie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden of de daar te verwachten archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming geen bouwwerken worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – uitsluitend met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels en het gestelde onder 24.3 – worden gebouwd;
- c. het bepaalde in dit lid, onder b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op 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.

24.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden om van gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' de bodem beneden maaiveld te verstoren.
- b. Het verbod onder a. is niet van toepassing indien het:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aw1' een verstoring betreft van minder dan 30 cm beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - amk' een verstoring betreft van minder dan 30 cm beneden maaiveld;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aw2' geen coupure of doorsnijding van de dijk plaats vindt;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - vaw1' een verstoring betreft van minder dan 30 cm beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - vaw2' een verstoring betreft van minder dan 30 cm beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m²;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - vaw3' een verstoring betreft van minder dan 2 m beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m²;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – vaw4' een verstoring betreft van minder dan 2 m beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – vaw5' een verstoring betreft van minder dan 4 m beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – vaw6' een verstoring betreft van minder dan 3 m beneden maaiveld en het te verstoren gebied kleiner is dan 5.000 m²;
- c. Het verbod onder a. is evenmin van toepassing voor werken en werkzaamheden die:
 - in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
 - in het kader van het normale agrarische gebruik worden uitgevoerd, waaronder mede wordt verstaan het aanbrengen van onderwaterdrainage;
 - ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 - reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- d. Het verbod onder a. is evenmin van toepassing indien een rapport is overgelegd waarin de archeologische (verwachtings)waarde van de te verstoren bodem naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:
 - het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd, of
 - de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad, of
 - in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- e. Het overleggen van een rapport is niet nodig als uit vooroverleg is gebleken dat op basis van bureauonderzoek van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het terrein niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 25 Waterstaat - Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding, met de daarbij behorende bouwwerken.

25.2 Bouwregels

Uitgezonderd bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Verkeer', mogen op deze gronden, gehoord de waterbeheerder, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van het in lid 25.1 genoemde doel onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,3 m bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeven van het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder gehoord wordt.

Artikel 26 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterafvoergebied en waterberging;
- b. sloten, watergangen, waterpartijen en oeverstroken;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. gemalen (inclusief behuizing, verhardingen, terreinafscheidingen, opslagplaats slootvuil etcetera), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
- e. gebouwen en bouwwerken, zoals uitstroomhoofden, krooshekreinigers, bruggen, duikers, stuwen, keerwanden en andere werken.

26.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 26.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw ten hoogste 10 m² mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de grondoppervlakte van een gemaalbehuizing ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 5,5 m mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2,5 m mag bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 26.1 bedoelde andere door voorkomende bestemming(en), indien daardoor de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad en ter zake vooraf advies van de waterbeheerder is ingewonnen.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 27 Anti - dubbelregel

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

Artikel 28 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de als zodanig bestemde gronden zonder omgevingsvergunning de in de tabel aangeduide werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Andere werken/werkzaamheden									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Gronden met de bestemming									
<i>Agrarisch</i>	-	-	X	X	X	X	X	X	X
<i>Agrarisch met waarden</i>									
- ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden'	X	X	X	X	X	X	X	X	-
- ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'	X	-	-	X	X	X	X	X	X
<i>Natuur</i>	X	X	X	X	X	X	-	-	-
<i>Recreatie - Dagrecreatie</i>	-	-	X	X	X	X	-	-	-
<i>Recreatie - Verblijfsrecreatie</i>	-	-	X	X	X	X	-	-	-
<i>Sport - Golfbaan</i>	-	-	-	X	X	X	X	-	-

X aanlegvergunning vereist.
 - aanlegvergunning niet vereist.

Andere werken/werkzaamheden:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0.60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- e. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m², uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
- f. het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden,

- één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
- g. beplanting van houtgewas hoger dan 2,5 m ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
 - h. het aanleggen van boomgaarden;
 - i. het aanleggen van landschapselementen op gronden niet behorende bij het agrarische bouwvlak.

28.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 28.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden ter verwezenlijking van de in dit plan aan de gronden toegekende bestemmingen, waaronder tevens de aanleg van wegen en paden alsmede het beheer van de bodem is begrepen;
- b. werken en werkzaamheden welke vanuit het oogpunt van te beschermen landschappelijke belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. werken en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

28.3 Toetsingscriterium bij omgevingsvergunningverlening

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 28.1 kan worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Karakteristieke bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het bouwperceel, te worden gehandhaafd, met dien verstande dat voor bouwwerken gelegen in de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' de onderhavige regeling met betrekking tot de situering op het bouwperceel buiten toepassing blijft.

29.2 Sloop karakteristieke bebouwing

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

29.3 Bestaande bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstand tot de bouwgrens;

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

29.4 Kelders

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

29.5 Bouwen nabij watergangen

Bebouwing dient ten minste 2 m, gemeten vanuit de boveninsteek van het talud, uit de randen van de watergang te worden gesitueerd.

Artikel 30 Algemene gebruiksregels

30.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een bijgebouw of een aan- of uitbouw ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- c. het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windwokkels en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

30.2 Eendenkooi

Binnen een afstand van 753 m, gemeten vanuit het hart van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi', zal bij de in bestemmingsplan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van aanlegvergunningen rekening worden gehouden met het afpalingsrecht als bedoeld in de Flora- en faunawet.

30.3 Evenementen

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horeca-activiteiten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - industrie

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

- a. De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:
 - een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend, of
 - uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

31.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.
- b. Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b. en de bouw van gebouwen toestaan ingevolge de voor deze gronden geldende bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de kwaliteit van het grondwater.

31.3 Milieuzone - waterwingebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn bestemd voor waterwinning.
- b. Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

31.4 Milieuzone - stiltegebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn bestemd voor het voorkomen en beperken van geluidhinder.

31.5 Veiligheidszone - LPG

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' zijn bestemd voor de bescherming van mens en dier tegen gevaar afkomstig van gevaarlijke inrichtingen of gevaarlijke objecten, in het bijzonder van een LPG-vulpunt.
- b. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:
 - het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met het bepaalde onder a. en
 - het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.
- c. Op of in gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die nodig zijn voor het tegengaan van het gevaar als bedoeld onder a.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken die benodigd zijn voor de opslag van gevaarlijke stoffen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- e. Op de gronden mogen volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- f. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder e. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, indien deze als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

31.6 Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' zijn bestemd voor de bescherming van mens en dier tegen ontploffingsgevaar of brandgevaar vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.
- b. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende

bestemming, mits:

- het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met het bepaalde onder a. en
 - het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.
3. Op de gronden mogen volgende de gebruiksregels van de onderliggende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, indien deze als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

31.7 Vrijwaringszone - molenbiotoop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn bestemd voor de vrije windgang voor de molen en het vrije zicht op de molen.

31.7.1 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden de volgende regels:

- a. Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Binnen de straal van 100 m tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken niet meer bedragen dan 1/100ste van de afstand tussen het bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaakt van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel).

31.7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.7.1 en toestaan dat de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. Terzake wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de molenbeheerder.

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

- a. In het belang van het bepaalde in lid 32.7.1 is het verboden of op in de in lid 32.7.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan 1/100 van de afstand van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.
- c. De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld onder a. kan slechts worden verleend indien en voorzover:
 1. indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting;
 2. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de molenbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder 1., schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

32.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken, riool-overstortkelders, rioolgemalen, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riooloverstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. voor het bouwen van zendmasten en antenne-installaties ten behoeve van openbaar nut, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking tenopzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het plaatsen van jeugd-ontmoetingsplaatsen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 meter;
- f. ten behoeve van woningsplitsing in hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', mits:
 1. het hoofdgebouw een inhoud heeft die meer bedraagt dan 1.000 m³, en als gevolg van de woningsplitsing twee naar inhoud gelijkwaardige woningen ontstaan, dan wel twee woningen die ruimtelijk of bouwtechnisch een duidelijk gescheiden eenheid vormen;
 2. de splitsing ziet op de bestaande karakteristieke woning;
 3. er planologisch niet meer dan twee zelfstandige woningen ontstaan;
 4. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
 5. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden.

32.2 Voorwaarden voor afwijken

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend voor zover:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de van toepassing zijnde milieuwetgeving in acht wordt genomen;
- c. zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

32.3 Aangrenzende percelen

De omgevingsvergunning voor het afwijken bedoeld in dit artikel kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

32.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 32.1 is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 35, lid 35.1 van deze regels.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

33.1 Wijze van afwegen en toe te passen afwegingscriteria:

Algemene criteria

Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies;
- de verkeersveiligheid;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;
- bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen, waaronder in elk geval met betrekking tot de gronden ter plaats van de aanduiding 'geluidszone - industrie';
- functies die afbreuk doen aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' (maximale geluidsbelasting 40 dB(A) worden niet toegelaten;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregeling, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets te worden verricht.

33.2 Wijziging van 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', en 'Bedrijf' naar 'Wonen'

Het college van burgemeester en wethouders kan de binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' voor de op de plankaart als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. voor wat betreft de bouwregels voor de voormalige bedrijfswoning, zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 150 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
- d. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

33.3 Wijziging van 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen met aanduiding specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing'

Het college van burgemeester en wethouders kan de binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' voor de op de plankaart als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen met aanduiding specifieke bouwaanduiding-voormalige agrarische bedrijfsbebouwing', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de voormalige bedrijfswoning en gebouwen, zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' van overeenkomstige toepassing;
- d. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

33.4 Bouw van extra woningen na volledige bedrijfsbeëindiging

Het college van burgemeester en wethouders kan de binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf' voor de als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van extra woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;

- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. per voormalig bedrijf mag per 1000 m² te slopen bedrijfsbebouwing één woning worden teruggebouwd met een maximum van 3 woningen, met dien verstande dat bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- d. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- e. de extra woningen worden landschappelijk ingepast;
- f. wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de voormalige bedrijfswoning, alsmede de extra woningen zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 50 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
- g. de oppervlakte aan bijgebouwen bij nieuwe woningen mag maximaal 50 m² per woning bedragen;
- h. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

33.5 Bouw van extra woningen na sloop voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Het college van burgemeester en wethouders kan de binnen de bestemming 'Wonen' met aanduiding specifieke bouwaanduiding-voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' gronden wijzigen ten behoeve van de bouw van extra woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van volledige beëindiging van nevenactiviteiten;
- b. per 1000 m² te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag één woning worden teruggebouwd met een maximum van 3 woningen, met dien verstande dat bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. de extra woningen worden landschappelijk ingepast;
- e. wat betreft de bouw- en gebruiksregels van de bestaande woning, alsmede de extra woningen zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden teruggebracht tot maximaal 50 m² aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
- f. de oppervlakte aan bijgebouwen bij nieuwe woningen mag maximaal 50 m² per woning bedragen;
- g. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen

beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

33.6 Verplaatsing agrarische bedrijven

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen ten behoeve van verplaatsing van een agrarisch bedrijf, door het opnemen van een bouwvlak van ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat de regels van de bestemming 'Agrarisch' dan wel 'Agrarisch met waarden' van toepassing zijn. Op de wijzigingsbevoegdheid zijn in ieder geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- de bestemming van de vertrekkende locatie is omgezet naar een woonbestemming;
- advies wordt gevraagd aan de Dienst Landelijk Gebied, uitgezonderd die gevallen waarbij verplaatsing door de Dienst Landelijk Gebied wordt geïnitieerd;
- vooraf advies is uitgebracht door de Agrarische Beoordelingscommissie.

33.7 Wijzigen bouwvlakken

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen in die zin dat bouwvlakken worden aangepast ten behoeve van de situering van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het huidige bouwvlak mede is gelegen binnen de bestemming Waterstaat – Waterkering;
- aanpassing van het bouwvlak uit het oogpunt van waterstaatkundige belangen noodzakelijk is;
- het bestaande oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft.

33.8 Vergroting bouwvlakken tot 1 ha

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen ten behoeve van vergroting van bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven tot ten hoogste 1 ha, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat door de onderneming aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch opzicht. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

33.9 Vergroting bouwvlakken tot 2 ha

Het college van burgemeester en wethouders kan het plan wijzigen ten behoeve van vergroting van bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' tot ten hoogste 2 ha, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat door de onderneming aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch opzicht. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.

33.10 Wijziging van 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' naar 'Natuur'

Het college van burgemeester en wethouders kan de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur', onder de voorwaarde dat de desbetreffende gronden specifiek zijn verworven voor de realisering van de natuur- en landschapsfunctie.

Artikel 34 Algemene procedureregels

34.1 Procedure nadere eisen

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze omtrent de nadere eisen naar voren te brengen.

34.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

35.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014'.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van 25 mei 2010.

De Voorzitter,

De Griffier,

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van nevenactiviteiten

Lijst van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3, lid 3.1, onder b, artikel 4, lid 4.1, onder i en artikel 4, lid 4.5, onder c:

- verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streek producten, zoals bij een (Groene Hart) landwinkel, tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²; waarvan tenminste 95 % uit het Groene Hart komt;
- opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop. Onder internetverkoop wordt verstaan verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuis bezorgd;
- logies en Bed & Breakfast in het hoofdgebouw en/of bestaand bijgebouw;
- agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, excursies, kinderboerderij en dergelijke, tevens mogelijk buiten het bouwvlak;
- theeschenkerij tot 50 m², tevens mogelijk buiten het bouwvlak voor theetuin/terras;
- hoveniersbedrijf (advies, ontwerp/bepantingsplannen, aanleg en onderhoud van tuinen);
- natuur- en landschapsbeheer (tegen vergoeding onderhouden van natuur en/of landschap), tevens mogelijk buiten het bouwvlak;
- veehandelsbedrijf;
- hoefsmederij, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG lijst;
- kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen waarbij geldt:
- de standplaats is toegestaan binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter, niet zijnde begrensd natuurgebied;
- uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bouwen van noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping is toegestaan.

Bijlage 2 Lijst niet agrarische functies

Lijst niet agrarische functies als bedoeld in artikel 3, lid 3.6, onder a en artikel 4, lid 4.6, onder a:

- a. agrarisch loonbedrijf;
- b. foeragehandel;
- c. sierviskwekerij;
- d. dierenartspraktijk;
- e. kampeerboerderij;
- f. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen (toegestaan op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied), tentoonstellingsruimte, museum, sauna;
- g. poldersport en boerengolf; toegestaan op omliggende weilanden mits niet begrensd als natuurgebied;
- h. educatie en voorlichting;
- i. zorgboerderij;
- j. (para)medisch dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
- k. commerciële dienstverlening; zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
- l. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG lijst);
- m. kinderopvang;
- n. detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streek producten zoals bij een (Groene Hart) landwinkel, alsmede detailhandel in antiek en curiosa;
- o. paardenhouderij, waarbij onder de volgende voorwaarden een paardenbak wordt toegestaan:
 1. de paardenbak dient als volgt te worden gesitueerd:
 - achter de hoofdgebouwen;
 - tenminste 20 m uit de rand van de weg;
 - tenminste 1,5 m uit de slootranden;
 2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste bedragen 20 m bij 40 m;
 3. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen mag ten hoogste 1,50 meter bedragen;
 4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, dient afschermende beplanting te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
 5. de paardenbak dient voorzien te zijn van natuurlijk bodemmateriaal.
- p. kleinschalige camping met een standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in

- de periode van 15 maart t/m 31 oktober, met de daarbij behorende voorzieningen;
- q. andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder a t/m p en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst) of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst).

Bij het verlenen van ontheffing zal de gemeente de volgende randvoorwaarden stellen:

1. bovenstaande niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarische gebruik per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan 500 m² voor a t/m j en 100 m² voor k t/m q, waarbij de oppervlakte in een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt.
 2. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarische bedrijf mag, zolang van de ontheffing gebruik wordt gemaakt, niet worden vergroot, tenzij wordt aangetoond dat de bestaande bebouwing vanwege bouwtechnische, milieutechnische of andere redenen niet geschikt meer is voor de agrarische functie op het bouwperceel;
 3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet worden belemmerd;
 4. in vergelijking met het agrarische gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
 5. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
 6. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
 7. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
 8. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld onder b. en n., en in andere zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten;
 9. voor de ontheffing onder p geldt dat:
 - de standplaats is toegestaan binnen een bouwvlak of direct aansluitend buiten het bouwvlak tot een afstand van 50 meter; niet zijnde begremsd natuurgebied;
 - uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het bouwvlak bouwen van noodzakelijke sanitaire ruimten voor een kleinschalige camping is toegestaan;
- mits:
- de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast;

- de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
- door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van recreatief nachtverblijf, en
- buiten de genoemde periode deze kampeermiddelen niet aanwezig zijn.

Bijlage 3 Gebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 17, lid 17.2, onder e, alsmede artikel 17, lid 17.6, onder b:

Onderdeel A:

- a. hobbymatige agrarische activiteiten, zoals het houden/stallen van vee, tevens toegestaan op aangrenzende gronden;
- b. verkoop van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten en detailhandel in agrarische streek producten, zoals bij een (Groene Hart) landwinkel, tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²; waarvan ten minste 95 % uit het Groene Hart komt;
- c. hoveniersbedrijf;
- d. natuur- en landschapsbeheer, tevens toegestaan op aangrenzende gronden.

Onderdeel B:

- a. agrarisch loonbedrijf;
- b. veehandelsbedrijf;
- c. foeragehandel;
- d. sierviskwekerij;
- e. dierenartspraktijk;
- f. recreatief nachtverblijf in de vorm van recreatieappartementen buiten het hoofdverblijf in een ander gebouw op het bouwvlak;
- g. kampeerboerderij;
- h. agrarische dagrecreatie, zoals poldersport, agrarische kinderfeestjes, kinderboerderij en excursies, tevens toegestaan op aangrenzende gronden mits niet begrensd als natuurgebied;
- i. overige dagrecreatie, zoals bezoektuinen (tevens toegestaan op aangrenzende gronden mits niet begrensd als natuurgebied), bezoekerscentrum, tentoonstellingsruimte, museum en sauna;
- j. educatie en voorlichting;
- k. paarden-, kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- l. paardenhouderij, waarbij onder de volgende voorwaarden een paardenbak wordt toegestaan:
 - 1. de paardenbak dient als volgt te worden gesitueerd:
 - achter de hoofdgebouwen;
 - ten minste 20 m uit de rand van de weg;
 - ten minste 1,5 m uit de slootranden;
 - 2. de omvang van een paardenbak mag ten hoogste bedragen 20 m bij 40 m;
 - 3. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen mag ten hoogste 1,50 meter

- bedragen;
- 4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, dient afschermende beplanting te worden aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- 5. de paardenbak dient voorzien te zijn van natuurlijk bodemmateriaal;
- m. bewerking en opslag van agrarische producten;
- n. zorgboerderij, met dag en/of nachtverblijf;
- o. (para)medisch dienstverlening, zoals een privékliniek, een kuuroord of een groepspraktijk;
- p. commerciële dienstverlening; zoals een computerservicebedrijf, een geluidsstudio of verhuur vergader- of workshopruimte;
- q. hoefsmederij;
- r. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, zoals slachterij, vlees-, zuivel- en plantaardige productverwerking, imkerij, palingrokerij, wijnmakerij, bierbrouwerij, en riet- en vlechtwerk;
- s. overige ambachtelijke bedrijven, voor zover deze werkzaamheden vallen onder de milieucategorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG lijst);
- t. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren, alsmede opslag voor internetverkoop;
- u. kinderopvang;
- v. theeschenkerij tot 50 m², theetuin/terras tevens op aangrenzende gronden mits niet begrensd als natuurgebied;
- w. wooneenheden (tot een maximum aantal van 3,) in bestaande karakteristieke bebouwing, onder voorwaarde van sloop van alle niet karakteristieke bebouwing. (Nieuwe) bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m² per wooneenheid;
- x. andere niet agrarische activiteiten die naar aard en omvang gelijk te schakelen zijn aan de activiteiten genoemd onder a t/m v en beperkt worden tot de categorieën 1 en 2 en verkeerscategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst) of categorie 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG-lijst).

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de planregels dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

1. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
2. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
3. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;

4. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik in de open lucht plaatsvinden;
5. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, en;
6. het andere gebruik betreft geen detailhandel, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten;
7. per bouwvlak zijn maximaal 3 bedrijven toegestaan.

Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	016	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
		- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >						
014	016	3 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
02	02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN						
15	10, 11	- DRANKEN						
151	101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	100	3.2
		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. >						
151	101	4 1000 m²	100	0	100	50	100	3.2
151	101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van	50	0	50	10	50	3.1

nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²								
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:					
152	102	2	200	0	100	30	200	4.1
152	102	5	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	50	10	30	10	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:					
1532, 1533	1032, 1039	1	50	10	100	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	50	10	100	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	100	10	100	10	100	3.2
Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke								
1541	104101	0	oliën en vetten:					
1541	104101	1	200	30	100	30	200	4.1
Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en								
1542	104102	0	vetten:					
1542	104102	1	200	10	100	100	200	4.1
1543	1042	0	Margarinefabrieken:					
1543	1042	1	100	10	200	30	200	4.1
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:					
1551	1051	3	50	0	100	50	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1552	1052	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	100	3.2
1552	1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0 Meelfabrieken:						
1561	1061	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4.1
1561	1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4.1
1562	1062	0 Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1571	1091	0 Veevoerfabrieken:						
1571	1091	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4.1
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4.1
1581	1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
		- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-						
1581	1071	1 ovens	30	10	30	10	30	2
1581	1071	2 - v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	30	100	3.2
1582	1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3.2
		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade-						
1584	10821	0 en suikerwerk:						
		- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. >						
1584	10821	5 200 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1586	1083	0						
1586	1083	2						
1587	108401							
1589	1089							
1589.1	1089							
1589.2	1089	0						
1589.2	1089	1						
1589.2	1089							
1592	110102	0						
1592	110102	1						
1593 t/m								
1595	1102 t/m 1104							
1598	1107							
16	12	-						
160	120							
17	13	-						
171	131							
172	132	0						
172	132	1						
173	133							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
174, 175	139		10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		100	30	200	10	200	4.1
		Vervaardiging van textielwaren						
		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken						
		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN						
18	14	- VERVEREN VAN BONT						
181	141		30	0	50	0	50	3.1
		Vervaardiging kleding van leer						
		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL.						
19	15	- KLEDING)						
192	151		50	10	30	10	50	3.1
		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)						
193	152		50	10	50	10	50	3.1
		Schoenenfabrieken						
		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN						
20	16	- VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		0	50	100	50	100	3.2
		Houtzagerijen						
2010.2	16102	0 Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2010.2	16102	2	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		100	30	100	10	100	3.2
203, 204,								
205	162	0	0	30	100	0	100	3.2
203, 204,								
205	162	1	0	30	50	0	50	3.1
205	162902		10	10	30	0	30	2
21	17	-						
2111	1711		200	100	200	50	200	4.1
2112	1712	0						
2112	1712	1	50	30	50	30	50	3.1
2112	1712	2	100	50	200	50	200	4.1
212	172		30	30	100	30	100	3.2
2121.2	17212	0						
2121.2	17212	1	30	30	100	30	100	3.2
2121.2	17212	2	50	30	200	30	200	4.1
22	58	-						
221	581		0	0	10	0	10	1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
			AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;						
23	19	-	BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4.1
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	200	4.1
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3.2
2466	205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
2466	205903	B Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN						
25	22	- KUNSTSTOF						
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3.2
252	222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4.1
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-						
26	23	- , KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	231	0 Glasfabrieken:						
261	231	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
264	233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	200	4.1
2652	235201	0 Kalkfabrieken:						
2652	235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2653	235202	0 Gipsfabrieken:						
2653	235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4.1
2661.1	23611	0 Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
		Vervaardiging van produkten van beton,						
2665, 2666	2365, 2369	0 (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	100	3.2
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100	3.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
2682	2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2682	2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4.1
2682	2399	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	3.2
2682	2399	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
		VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN						
28	25, 31	- METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0 Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
2821	2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en						
2822, 2830	2521, 2530, 3311	stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200	4.1
2851	2561, 3311	11 - metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	2 - scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2851	2561, 3311	4 - thermisch vertinnen - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen,	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5 polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8 - emailleren - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken,	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	9 verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
29	27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3.2
29	27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4.1
		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN						
30	26, 28, 33	- COMPUTERS						
		Kantoormachines- en computerfabrieken incl.						
30	26, 28, 33	A reparatie	30	10	30	10	30	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
31	26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl.						
311	271, 331	reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	200	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4.2
32	26, 33 261, 263, 264,	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH. Vervaardiging van audio-, video- en telecom-						
321 t/m 323	331	apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en						
33	26, 32, 33	A instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
341	291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4.1
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL.						
35	30	- AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2 - kunststof schepen	100	50	100	50	100	3.2
351	301, 3315	3 - metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1 - algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	303, 3316	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1 - zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE						
36	31	- GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
361	9524	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000						
45	41, 42, 43	2 m ²	10	30	50	10	50	3.1
		- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000						
45	41, 42, 43	3 m ²	0	10	30	10	30	2
		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;						
50	45, 47	- BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502,		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en						
504	451, 452, 454	servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
501	451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	45204	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2
505	473	0 Benzineservisestations:						
505	473	1 - met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200	200	4.1
505	473	2 - met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50	50	3.1
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	4621	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3.2
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie- aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	4.1
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
			Grth in ijzer- en metaalwaren en						
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
		Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000						
5157.2/3	4677	0 m²	10	30	100	10	100	3.2
518	466	0 Grth in machines en apparaten:						
518	466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1
		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,						
519	466, 469	vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.						
52	47	- PARTICULIEREN						
52	47	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
60	49	- VERVOER OVER LAND						
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2
		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken						
6024	494	0 tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2
		- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder						
6024	494	1 schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
6312	52102, 52109	A Distributiecetra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES,						
71	77	- ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl.						
712	7712, 7739	personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's						
72	62	A e.d.	0	0	10	0	10	1
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk						
732	722	onderzoek	0	0	10	0	10	1
	63, 69tm71, 73,							
74	74, 77, 78,	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	80tm82							
	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78,							
74	80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	50	200	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN,						
75	84	- SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525	8425	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING						
		RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking						
9001	3700	A0 voorbezinktanks:						
9002.1	381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
9002.2	382	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3.2
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
9002.2	382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
9002.2	382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	200	4.1
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 5 Lijst overzicht bedrijven

Bedrijven als bedoeld in artikel 5, lid 5.1, onder d:

Straat	Nr.	Bedrijf
Boezemweg	1	Benzineservicestations (met winkel)
Breekade	37a	Bouwmarkt/winkels in bouwmaterialen
Dorpsstraat	130	Productie metalen constructiewerken
Kerkweg	199	Overig goederenvervoer over de weg
Loet	6	Landbouwmachines verhuurbedrijf
Meent	8	Groothandel in scheepsbenodigdheden en visserijartikelen
Meent	28	Brom- en fietsreparatiebedrijf
Middelland	20	Timmerwerkplaats
Middelland	22a	Productie elektromotoren, generatoren e.d.
Middelland	39	Sloepenmakerij
Middelland	47	Productie drijfwerkelementen
Molendijk	2a	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
Molendijk	156	Transportbedrijf
Noord	12	Autospuiterij
Noord	80	Autoherstelinrichting
Opperduit	1a	Handels-/scheepvaartbedrijf
Opperduit	66	Groothandel in gereedschapswerktuigen
Opperduit	71	Groothandel in huiden en vellen
Opperduit	73a	Sleepvaartbedrijf
Opperduit	83	Overslagbedrijf
Opperduit	310	Baggerbedrijf
Opperduit	426	Houthandel/Sloopbedrijf
Opperduit	434	Loonbedrijf
Schuwacht	7	Drinkwaterproductiebedrijf
Schuwacht	142	Kraanverhuurbedrijf
Schuwacht	150	Klompenmakerij
Schuwacht	150f	Meubelspuiterij
Schuwacht	152a	Detailhandel automobielen
Schuwacht	246	Hout- en meubelindustrie
Tiendweg West	14	Autoherstelinrichting

Bijlage 6 Staat van horeca-activiteiten

Horecabedrijven als bedoeld in artikel 9.1, lid 9.1, onder a:

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding etenswaren voor consumptie te plaatse, zoals:

- restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- bistro;
- crêperie;
- lunchroom;
- koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom;
- ijssalon;
- broodjeszaak
- croissanterie;
- hotel.

Categorie 2

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse, zoals:

- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice;
- cafetaria;
- snackbar;
- grillroom;
- shoarma;
- fastfood-restaurant;
- automatiek;
- snelbuffet;
- traiteur.

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekken van dranken, zoals:

- café;
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- proeflokaal;
- zaalverhuur.

Categorie 4

Hoofdzakelijk: het ten gehore brengen van muziek en gelegenheid geven tot dansen

- discotheek;
- bar-dancing;
- partycentrum;
- nachtclub.

Bijlage 7 Lijst persoonsgebonden beschikkingen

Lijst persoonsgebonden beschikkingen als bedoeld in:

- artikel 4, lid 4.1, onder d;
 - artikel 4, lid 4.1, onder e;
 - artikel 5, lid 5.1, onder f;
 - artikel 13, lid 13.1, onder b;
 - artikel 13, lid 13.3;
 - artikel 17, lid 17.1, onder j;
 - artikel 17, lid 17.1, onder k, en
 - artikel 17, lid 17.1, onder l:
-
1. 9 oktober 2007, Schuwacht 218, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van permanente bewoning in een recreatiewoning;
 2. 30 maart 2005, Loet 13, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van permanente bewoning in een recreatiewoning;
 3. 30 maart 2005, Loet 15, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van permanente bewoning in een recreatiewoning;
 4. 1 april 2009, Dhr. Nobel, Wetering Oost 9b, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van het telen van planten in het open weidegebied;
 5. 17 oktober 2007, Mw. Nobel, Wetering Oost 9b, persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het bewonen van een caravan;
 6. 23 mei 2002, Opperduit 1a, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van het gebruik van bedrijfsopstallen;
 7. 1 juni 2007, Molendijk 120, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van het parkeren/stallen van 15 auto's;
 8. d.d. december 2009, Tiendweg-West 30a, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van melktransport met maximaal 2 melkwagens.
 9. 6 januari 2014, Tiendweg-West 16a, persoonsgebonden gedoogbeschikking ten behoeve van het in werking hebben van een inrichting.

Bijlage 8 Toetsingskader volwaardig agrarisch bedrijf

Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat:

- a. naar aard en omvang, en
 - b. op grond van de arbeidsbehoefte
- als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan
- c. de continuïteit ook op langere termijn (minimaal 10 jaar) gewaarborgd is.

Aan beide criteria, volwaardigheid en continuïteit, moet worden voldaan.

Ad a.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door:

- de aarde en omvang van het bedrijf, waarbij onder andere van belang zijn: de veebezetting, het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur), grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen;
- de mate waarin het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd; er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar inkomen, rekening houdende met investeringen, modernisering en uitbreidingen e.d.;
- de outillage van het bedrijf;
- eventueel voorziene invensteringen;

Ad b.

De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald door:

- de arbeidsbehoefte c.q. arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt; deze arbeidsbehoefte c.q. -omvang dient ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het betreffende agrarisch bedrijf;
- het hoofdberoep van het bedrijfshoofd moet agrariër zijn, hetgeen onder meer kan blijken uit registratie in de CBS Landbouwtelling, huidige werkkring, opleiding e.d.;
- de beschikbaarheid van de aanvrager voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Ad c.

De continuïteit van het bedrijf wordt voornamelijk bepaald door:

- de verzekering dat de continuïteit van het bedrijf, ook op langere termijn (uitgegaan wordt van een periode van ten minste 10 jaar), is geborgd; hierbij speelt onder andere een rol of het bedrijf een zodanig opzet en omvang heeft dat het perspectief aanwezig is dat het bedrijf als (hoofdberoeps-)bedrijf ook op langere termijn kan voortbestaan;
- bij het beoordelen van de continuïteit vormen de leeftijd, vakkennis, opleiding, achtergrond en ervaring van het bedrijfshoofd en/of zijn eventuele opvolger, alsmede

het aanwezig zijn of reeds meewerken van een opvolger, belangrijke gegevens; ook de intentie waarmee de activiteiten worden ondernomen speelt een rol.

De uiteindelijke beoordeling van de volwaardigheid berust op een weging van de diverse hiervoor genoemde aspecten en factoren in het concrete geval. Ter zake winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige.