

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1      het plan:

het bestemmingsplan buitengebied Harlingen van de gemeente Harlingen;

1.2      het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0072.Buitengebied2015-VO01;

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      aangebouwd bijgebouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, behorende bij dat (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;

1.6      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, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van minivergisters;

1.7      agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch erf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.8      agrarisch grondgebruik:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig en/of hobbymatig in gebruik zijn;

1.9      archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.10     archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.11 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 bassin:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.16 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan ten hoogste 5 personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Een Bed and Breakfast is gevestigd in een woonhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.17 bedrijfseigen mest- en/of organische (bij)productvergistings:

de verwerking van op het bedrijf zelf geproduceerde mest, waaraan eigen co-substraten (bijvoorbeeld maïs) worden toegevoegd. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 bedrijfswoning:

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

1.21 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.22 bestand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bodemarchief:

de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

1.26 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.27 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

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

### 1.33 bouwwerk:

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

### 1.34 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;

### 1.35 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

### 1.36 detailhandel:

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

### 1.37 educatief medegebruik:

een gebruik van gronden en bouwwerken gericht op het overbrengen van kennis dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

### 1.38 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

### 1.39 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op of binnen de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

### 1.40 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij paragraaf 5.2.2 Erfinrichtingsplan van de toelichting leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan;

### 1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.42 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.43 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.44 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.45 gebouw:

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

1.46 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.48 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.49 geluidsgevoelige objecten:

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

1.50 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.52 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, en zoals nader als richtlijn omschreven in paragraaf .. van de toelichting;

1.53 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.54 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.55 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.56 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.57 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van onderlinge verbondenheid die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.58 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een vischaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.59 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productie-methoden;

1.60 inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

1.61 kampeermiddel:

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

1.62 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.63 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.64 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.65 kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.66 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.67 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied. Bij de afweging van de landschappelijke waarden zal paragraaf 2.3 in de toelichting mede toetsingskader zijn;

1.68 lichtplan:

ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

1.69 loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven en cultuurtechnische en grondverzetwerkzaamheden, waaronder werken en maatregelen ter verbetering van de condities van grond-, weg- en watersystemen, inclusief de waterbeheersing wordt verstaan;

1.70 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.71 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.72 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte. Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een aan- of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.73 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.74 minivergister:

bouwwerken ten behoeve van volledige bedrijfseigen mestvergisting en -verwerking;

1.75 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;



1.76 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.77 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.78 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.79 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.80 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.81 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.82 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals productiegebonden detailhandel of logiesverstrekking, niet zijnde een niet-grondgebonden agrarische ondergeschikte tweede tak;

1.83 opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.84 overkapping:

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

1.85 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
  1. het Fries Zomerpeil;
- c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont:
  1. de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

1.86 productiegebonden detailhandel:

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

1.87 prostitutie:

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

1.88 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksclub, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.89 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoofdzakelijk ten behoeve van reclame-uitingen;

1.90 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bedrijfskavel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bedrijfskavel;

1.91 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

1.92 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.93 risicovolle inrichting:

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

1.94 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.95 teeltondersteunende kassen:

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ter verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of ten behoeve van het voorkomen van schade door vorst;

1.96 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.97 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.98 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.99 veldschuur:

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.100 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.101 vetweiderij:

het in de wei vetmesten van vee voor de slacht;

1.102 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.103 vrij beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.104 vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;

1.105 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.106 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.107 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.108 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.109 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

1.110 zilte teelt:

de teelt van zoutminnende gewassen;

1.111 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeheerende activiteiten;

1.112 zorgfunctie:

een zorgfunctie als tweede tak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### 2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;

### 2.8 de tiphoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de molen/windturbine;

### 2.9 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3      Agrarisch

#### 3.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf”;
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”;
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met:
  1. een niet-grondgebonden agrarische neventak, ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en “specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden neventak”;
  2. een veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf”;
  3. aardappelopslag, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - aardappelopslag”;
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;

met daaraan ondergeschikt:

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- h. een paardrijbak met bijbehorende afscheiding, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - paardrijbak”;
- i. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- j. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. extensief dagrecreatief medegebruik;
- m. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- n. openbare fiets- en wandelpaden;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;

met de daarbijbehorende:

- p. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- q. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een vrij beroep;
  2. bed and breakfast;
- r. bestaande torensilo's;

- s. bestaande teeltondersteunende kassen;
  - t. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
  - u. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van een bedrijfskavel;
  - v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

### **3.2 Bouwregels**

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

#### *3.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in 3.1. onder p t/m t genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische neventak, een veehandelsbedrijf of aardappelopslag, ter plaatse van de daarvoor specifiek opgenomen aanduidingen, zal per bedrijfskavel ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijfskavel bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bedrijfskavel zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw                                    | Maximale oppervlakte |                   | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m |
|---|----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|
|   | per gebouw           | gezamenlijk       | max.            | min.            | max. | max.            |
| Bedrijfsgebouw of overkapping t.b.v. het stallen van vee* | -                    | -                 | 5,00            | 15              | 60   | 15,00           |
| Overige bedrijfsgebouwen en overkappingen*                | -                    | -                 | 6,00            | 15              | 60   | 15,00           |
| Bedrijfswoning*   | 150 m <sup>2</sup> # | -                 | 4,00            | 30              | 60   | 9,00            |
| Bijgebouwen bij bedrijfswoningen                          | -                    | 50 m <sup>2</sup> | 3,00            | -               | 60   | 8,00            |
| Torensilo   | bestaand             | -                 | -               | -               | -    | 30,00           |
| Teeltondersteunende kassen                                | bestaand             | -                 | 6,00            | -               | 60   | 8,00            |

#        tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

\*        tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

### 3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. er zullen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclamemasten binnen het bouwvlak zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak";
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.



### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 *Ondergeschikte tweede tak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de ondergeschikte tweede takken per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

#### 3.3.2 *Bedrijfswoning buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- of uitbouwen of aangebouwd bijgebouwen gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. er, in geval er sprake is van een bedrijfswoning in een karakteristiek gebouw, geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
- b. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.3.3 *Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1. onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw.

#### 3.3.4 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder g in die zin dat afgeweken wordt van de regels met betrekking tot de dakhelling en dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zoals boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.5 Goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder g in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van vee;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.6 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2. onder b in die zin dat mestsilos, -bassins en platen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. vanwege de milieusituatie opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
- b. de mestsilo, het mestbassin of de plaat direct aansluitend aan de bedrijfskavel wordt gesitueerd;
- c. de oppervlakte van een mestsilo, een mestbassin of een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mestbassin of een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de omvang van het denkbeeldige bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten hoogste 3 hectare zal bedragen;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- h. tevens de in 3.5.2. genoemde vergunning is verleend;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.3.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.7 bedoelde vergunning is verleend.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel anders dan genoemd in 3.1;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, tenzij het gronden ter plaatse van een specifieke aanduiding betreft, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- d. het opslaan van agrarische producten binnen de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden buiten de bedrijfskavel anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- f. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- g. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  - 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de vloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  - 3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor mantelzorg;
- j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan op de wijze van bed and breakfast;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- n. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee of waarvoor een vergunning is verleend;
- o. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardrijbak";

- p. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- q. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd.

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

#### *3.5.1 Ondergeschikte tweede tak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- d. wordt voldaan aan de per ondergeschikte tweede tak in de tabel van bijlage 2 genoemde specifieke criteria;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.5.2 Mestopslag*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

- a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- b. de omvang van het denkbeeldige bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten hoogste 3 hectare zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de woon-situatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.5.3 Inwoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder f en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i en j in die zin dat een bedrijfswoning, aan- of uitbouw en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.5.5 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder k in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen en/of direct aansluitend op een bouwperceel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- c. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt;
- d. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- e. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- f. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;

- g. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;
- j. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.6 *Fruitteelt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder m in die zin dat gronden ten behoeve van fruitteelt als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing, waarbij de zichtlijnen op de dorpsranden worden behouden;
- b. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.5.7 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder o in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;

- d. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- e. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- f. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- h. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

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

#### *3.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten de bedrijfskavel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden buiten de bedrijfskavel, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- e. het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

#### *3.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

#### *3.6.3 Toetsingscriteria a t/m d*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

#### *3.6.4 Toetsingscriteria e*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt; of
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 3.3.3.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.7.1 Vergroten bouwvlak grondgebonden of niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar 1,50 hectare*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
- b. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. In het wijzigingsplan zal het erfinrichtingsplan juridisch worden geborgd;
- e. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- f. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf naar 3,00 hectare*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
- b. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- d. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;



- e. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.7.3 *Wijzigen situering bedrijfskavel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangeduide bedrijfskavel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.7.4 *Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" al dan niet met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering uitsluitend grondgebonden wordt voortgezet;
- b. in het geval daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaats heeft, de criteria van 3.7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

### 3.7.5 *Wijziging tweede bedrijfswoning*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. ter plaatse niet al sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
- c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. voor de bedrijfswoning de relevante bouwregels uit 3.2.1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- h. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.7.6 *Wijzigen naar natuur*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.7.7 *Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering in combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen van een bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging worden verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. op de betreffende voormalige bedrijfskavel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten minste 1.500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, dan wel gezamenlijk op meerdere voormalige bouwpercelen ten minste 1.500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m<sup>2</sup> moet worden gesloopt;
- e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek of waardevol pand zijn aangemerkt;
- f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
- g. de wijziging in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woningbouwprogramma;

- h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast de voormalige bedrijfswoning of het voormalig boerderijpand wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.8 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen binnen en/of behorende bij de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten minste 1.500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
- e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
- f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
- g. de wijziging in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woningbouwprogramma;
- h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.7.9 Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Horeca', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 4, 9, of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;

- c. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging worden verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- h. bij wijziging naar een gebruikgerichte paardenhouderij of een manege wordt aangesloten bij bestaand stedelijk gebied;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.7.10 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen' en/of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *3.7.11 Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 4      Agrarisch - Paardenhouderij**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgericte paardenhouderijbedrijven in combinatie met daaraan ondergeschikte manege-activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast;
- h. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in 4.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde gebruiksgericte paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw             | Oppervlakte in m <sup>2</sup> |                   | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|
|                                    | max. per gebouw               | max. gezamenlijk  |                 | min.            | max. |                 |
| Bedrijfsgebouw of overkapping*     | -                             | zie 4.2.1 onder b | 6,00            | 15              | 60   | 14,00           |
| Bedrijfswoning*                    | 150                           | -                 | 4,00            | 30              | 60   | 9,00            |
| Bijgebouwen bij een bedrijfswoning | -                             | 50                | 3,00            | -               | 60   | 8,00            |

\* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

#### 4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de ondergeschikte tweede takken per paardenhouderijbedrijf ten hoogste 500 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. tevens de in 4.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

#### 4.3.2 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 20% wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.3.3 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.3.4 *Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw.

### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan genoemd in 4.1 onder a en g;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan op de wijze van bed and breakfast;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de vloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;



- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
- h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- i. het gebruik van lichtmasten ten behoeve van een paardrijbak anders dan gericht op de paardrijbak.

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

##### *4.5.1 Ondergeschikte tweede tak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- c. wordt voldaan aan de per ondergeschikte tweede tak in de tabel van bijlage 2 genoemde specifieke criteria;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

##### *4.5.2 Klein kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;

- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.5.3 Inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder c en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch paardenhouderijbedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder g en h in die zin dat een bedrijfswoning en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### *4.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

### *4.6.2 Uitzondering*

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

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

### *4.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt; of
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 4.3.4.

## **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *4.7.1 Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van lid 3.7.1 respectievelijk lid 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.7.2 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 17 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.7.3 *Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 5      Bedrijf**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
  1. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
  2. een gasopslagbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasopslagbedrijf";
  3. een houtzagerij/-schaverij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij/houtschaverij";

niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast;
  - g. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
  - h. tuinen, erven en terreinen;
  - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in 5.1 onder a en f bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;

- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw             | Oppervlakte in m <sup>2</sup> |                                 | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m. |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------|------|------------------|
|                                    | max. per gebouw               | max. gezamenlijk                |                  | min.            | max. |                  |
| Bedrijfsgebouw of overkapping#     | -                             | 500* (zie tevens 5.2.1 onder b) | 5,50             | 15              | 60   | 14,00            |
| Bedrijfswoning#                    | 150                           | -                               | 4,00             | 30              | 60   | 9,00             |
| Bijgebouwen bij een bedrijfswoning | -                             | 50                              | 3,00             | -               | 60   | 8,00             |

- \* tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt in welk geval de maximale gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen
- \* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende bouwregels gelden:
- een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
  - de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

### 5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 20% wordt vergroot, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.3.2 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.3.3 *Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw.

### 5.3.4 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 5.5.8 bedoelde vergunning is verleend.

## 5.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 5.1 onder a en f;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan op de wijze van bed and breakfast;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de vloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;

- g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
- h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 *Vergelijkbare bedrijvigheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risico-volle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.5.2 *Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartemen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



### 5.5.3 *Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bed and breakfast voor meer dan 5 personen, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning wordt ingericht ten behoeve van de bed and breakfast;
- c. er maximaal vier kamers voor ten hoogste 10 personen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- h. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.5.4 *Klein kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;
- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;

- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 5.5.5 *Inwoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder c en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 5.5.6 *Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder d in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 5.5.7 *Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder g en h in die zin dat een bedrijfswoning en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 5.5.8 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50,00 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

### 5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

#### 5.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

#### 5.6.2 Uitzondering

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

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

#### 5.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt; of
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 5.3.3.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *5.7.1 Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *5.7.2 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 17 of 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.7.3 *Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6      Bedrijf - Delfstof-/energiewinning**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Delfstof-/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van delfstoffenonderzoek en -winning, niet zijnde geluidsovereenkomstplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen en verhardingen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen en overkappingen;
- f. terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1      Gebouwen en overkappingen*

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 10% van de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### *6.2.2      Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## **Artikel 7      Bedrijf - Nutsvoorziening**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. terreinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding en de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;  
waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1      Gebouwen en overkappingen*

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

#### *7.2.2      Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **7.3      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

#### *7.3.1      Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

#### *7.3.2      Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### 7.3.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

## 7.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

### 7.4.1 *Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Artikel 8**      **Bos**

### **8.1**      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **8.2**      **Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *8.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **8.3**      **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

#### *8.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet niet van toepassing is;

- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- d. het aanleggen van paden en andere voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

#### *8.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### *8.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

## **Artikel 9      Horeca**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de vorm van logiesverstreckende bedrijven, zoals hotels en pensions;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. terrassen;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast;
- h. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in 9.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 560 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijgebouwen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw             | Oppervlakte in m <sup>2</sup> |                   | Goothoogte in m | Dakhelling in ° |      | Bouwhoogte in m |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------|-----------------|
|                                    | max. per gebouw               | max. gezamenlijk  | max.            | min.            | max. | max.            |
| Bedrijfsgebouw of overkapping      | -                             | zie 9.2.1 onder b | 5,50            | 15              | 60   | 14,00           |
| Bedrijfswoning                     | 150                           | -                 | 4,00            | 30              | 60   | 9,00            |
| Bijgebouwen bij een bedrijfswoning | -                             | 50                | 3,00            | -               | 60   | 8,00            |

### 9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

### 9.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 20% wordt vergroot, mits:

- met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.3.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.2 onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 9.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de vloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen.

## 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.5.1 Inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4 onder b en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het horecabedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;

- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.5.2 *Bed and breakfast*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bed and breakfast voor meer dan 5 personen, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning wordt ingericht ten behoeve van de bed and breakfast;
- c. er maximaal vier kamers voor ten hoogste 10 personen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- h. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.5.3 *Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4 onder e en f in die zin dat een bedrijfswoning en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 9.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50,00 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

#### 9.5.5 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4 onder h in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kampeerterrinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterein ten hoogste 15 bedraagt;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterein ten minste 100,00 m bedraagt;
- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterein wordt overlegd met het waterschap;

- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **9.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *9.6.1 Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 17 en 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Artikel 10      Natuur**

### **10.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgronden;
- b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het extensief agrarisch medegebruik;
- d. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. paden;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **10.2      Bouwregels**

#### *10.2.1      Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *10.2.2      Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **10.3      Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen, alsmede het verrichten van seismologisch onderzoek;
- e. het ontgronden, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
- f. het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

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

### *10.4.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het dempen, graven, verdiepen, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het aanleggen van paden en voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

### *10.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 10.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

### *10.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

Voor de in 10.4.1 onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer dat niet tot het normale onderhoud kan worden gerekend.

## **Artikel 11 Sport**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  - 1. een kantine;
  - 2. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheden;
  - 3. onderhoud en beheer van de sportvelden;
- g. terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Gebouwen en overkappingen*

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

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van het ter plaatse aanwezige sportveldencomplex;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

#### *11.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

## **Artikel 12 Verkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. kaden en dijken;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbijbehorende;

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers, viaducten en tunnels;

met dien verstande dat:

1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

### **12.2 Bouwregels**

#### *12.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *12.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bruggen en/of viaducten zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### **12.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *12.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.2 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

## **Artikel 13      Verkeer - Fiets- en voetpaden**

### **13.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

b. kaden en dijken;

c. sloten, bermen en beplanting;

d. dagrecreatief medegebruik;

e. kleinschalige duurzame energieopwekking;

f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

### **13.2      Bouwregels**

#### *13.2.1      Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *13.2.2      Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **Artikel 14      Verkeer - Railverkeer**

### **14.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen zoals seinhuisjes, transformatorstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en overkappingen;
- g. terreinen;
- h. spoorwegovergangen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

### **14.2      Bouwregels**

#### *14.2.1      Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen, anders dan seinhuisjes, transformatorstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en overkappingen, worden gebouwd.

#### *14.2.2      Gebouwen en overkappingen zoals seinhuisjes, transformatorstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zoals seinhuisjes, transformatorstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

#### *14.2.3      Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 15,00 m bedragen.



## **Artikel 15 Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
- b. recreatief medegebruik van het water en de oevers;

met de daarbijbehorende:

- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. bruggen, dammen, gemalen en duikers;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. paden;
- h. bestaande aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

### **15.2 Bouwregels**

#### *15.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *15.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte, breedte en lengte van de aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken zullen ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woon-schepen.

## **Artikel 16 Water - Waterkering**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. werken ten behoeve van de primaire waterkering;
- b. het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
- c. het agrarisch en recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen en/of duikers.

### **16.2 Bouwregels**

#### *16.2.1 Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### *16.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het ophogen, afgraven, ontgronden en/of egaliseren van gronden, voorzover deze werkzaamheden niet de aanpassing/verbetering van bestaande dijkovergangen en dijkdoorgangen tot doel hebben;
- b. het diepploegen van gronden;
- c. het gebruik van gronden anders dan als grasland.

## **Artikel 17      Wonen**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast;
- b. woonhuizen, eventueel in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast op de wijze van een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- c. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

waarbij ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

### **17.2    Bouwregels**

#### *17.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 110 % van de bestaande oppervlakte bedragen, zoals die is weergegeven in Bijlage 4;
- d. de goothoogte van een woonhuis zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een woonhuis zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c, d en e gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:
  1. een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
  2. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

#### *17.2.2 Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zullen achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de dakhelling van een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

#### *17.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *17.3.1 Afwijken goothoogte hoofdgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder d in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *17.3.2 Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw.

### 17.3.3 *Afwijken maatvoeringen kleine woonhuizen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de leden 17.2.1 en 17.2.2 in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte met behoud van de waarde van het kleine woonhuis, afgeweken wordt van de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw, mits:

- a. er sprake is van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 9,00 m zal bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.3.4 *Vergroten oppervlakte bijgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. de oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.3.5 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 17.5.6 bedoelde vergunning is verleend.

## 17.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in 17.1;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de vloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
  - d. het gebruik van een woonhuis, inclusief aangebouwde bijgebouwen, voor mantelzorg;
  - e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
  - g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan op de wijze van bed and breakfast;
  - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
  - i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
  - j. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## 17.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 17.5.1 Theeschenkerij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder a in die zin dat bij een woonhuis een theeschenkerij wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij maximaal 50 m<sup>2</sup>, exclusief het terras, mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 17.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bed and breakfast voor meer dan 5 personen, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van het woonhuis wordt ingericht ten behoeve van de bed and breakfast;
- c. er maximaal vier kamers voor ten hoogste 10 personen gerealiseerd worden;

- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- h. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *17.5.3 Mantelzorg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder d en e in die zin dat een woonhuis en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *17.5.4 Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, inclusief de aangebouwde bijgebouwen, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 17.5.5 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;
- i. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- j. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 17.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;



- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

## **17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### *17.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

### *17.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 17.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### *17.6.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 17.3.2.

## **17.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *17.7.1 Woningsplitsing*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een omvang heeft van ten minste 300 m<sup>2</sup>;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;

- c. de wijziging passend is in een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woningbouwprogramma;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *17.7.2 Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 18      Wonen - Statetuin**

### **18.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Statetuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een statetuin met een woonhuis van allure in de vorm van een voormalig boerderijpand, al dan niet in combinatie met ruimte voor een vrij beroep en bed and breakfast;
- b. bijgebouwen;
- c. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer en de inrichting van de statetuin;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de statetuin;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van gebouwen wordt nagestreefd.

### **18.2    Bouwregels**

#### *18.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis van allure in de vorm van een voormalig boerderijpand worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 110 % van de bestaande oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte van een woonhuis zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een woonhuis zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c, d en e gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:
  1. een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
  2. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

### 18.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zullen achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de dakhelling van een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

### 18.2.3 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en inrichting van de statetuin

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en inrichting van de statetuin gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 18.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

### 18.3.1 Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder g in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw.

### 18.3.2 *Vergroten oppervlakte bijgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. de oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 18.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in 18.1;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de vloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
- d. het gebruik van een woonhuis, inclusief aangebouwde bijgebouwen, voor mantelzorg;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en inrichting van de statetuin voor bewoning;
- f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan op de wijze van bed and breakfast;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

## 18.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 18.5.1 Theeschenkerij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder a in die zin dat bij een woonhuis een theeschenkerij wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij maximaal 50 m<sup>2</sup>, exclusief het terras, mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 18.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor bed and breakfast voor meer dan 5 personen, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het woonhuis niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. er maximaal vier kamers voor ten hoogste 10 personen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- h. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 18.5.3 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder d en e in die zin dat een woonhuis, aan- of uitbouw en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;

- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *18.5.4 Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

#### *18.6.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen, rooien en/of aanplanten van houtgewas;
- b. het dempen en/of graven van watergangen en/of -partijen;
- c. het ontgronden, ef- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- d. het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

### *18.6.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 18.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### *18.6.3 Toetsingscriteria a t/m c*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van de statetuin.

### *18.6.4 Toetsingscriteria d*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 18.3.1.

## **18.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### *18.7.1 Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Artikel 19      Wonen - Voormalige boerderijpanden**

### **19.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden al dan niet in combinatie met ruimten voor een vrij beroep en bed and breakfast;
- b. het behoud en het herstel van de waardevolle hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden, alsmede de karakteristieke waarden, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
- c. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **19.2      Bouwregels**

#### *19.2.1      Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis in de vorm van een voormalig boerderijpand worden gebouwd;
- b. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het wonen worden gebouwd;
- c. een woonhuis zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de goothoogte en dakhelling van een boerderijpand zal ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling bedragen.

#### *19.2.2      Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zullen achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- d. de onderlinge afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de dakhelling van een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

### *19.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **19.3 Afwijken van de bouwregels**

### *19.3.1 Ondergeschikte functie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder b in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte functie worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte functie per woonhuis ten hoogste 250 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. tevens de in 19.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

### *19.3.2 Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *19.3.3 Afwijken maatvoeringen karakteristieke gebouwen of waardevolle hoofdvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de karakteristieke of waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het karakteristieke gebouw of het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

#### 19.3.4 *Vergroten oppervlakte bijgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.3.5 *Saneringsregeling bijgebouwen 1*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.2 onder b in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds 250 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan bijgebouwen boven de 250 m<sup>2</sup>, mits:

- a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.3.6 *Saneringsregeling bijgebouwen 2*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.2 onder b in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan bijgebouwen boven de 500 m<sup>2</sup>, mits:

- a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.3.7 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 19.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

## 19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in 19.1;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een vrij beroep, indien:
  1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de vloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw;
  3. de vloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van bed and breakfast, indien er sprake is van recreatief kortdurend nachtverblijf en ontbijt aan meer dan 5 personen;
- d. het gebruik van een woonhuis, inclusief aangebouwde bijgebouwen, voor mantelzorg;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bed and breakfast;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

## 19.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 19.5.1 Ondergeschikte functie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte functie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. niet meer dan 25% van de bestaande gebouwen ten tijde van de verleende vergunning, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>, wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte functie;

- c. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder d en e in die zin dat een woonhuis en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van Mantelzorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.5.3 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 5 zal bedragen;
- b. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt;
- c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- d. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- e. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;
- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 19.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

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

#### 19.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van delen van de waardevolle hoofdvorm;
- b. het verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

#### 19.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 19.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

### 19.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden plaatsvindt; of
- c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 19.3.3.

## 19.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 19.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een omvang heeft van ten minste 300 m<sup>2</sup>;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
- c. de wijziging passend is in een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woningbouwprogramma;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 19.7.2 Wijzigen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

- a. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten minste 1.500 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
- d. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
- e. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
- f. de wijziging in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd woningbouwprogramma;

- g. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *19.7.3 Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van het bouwvlak maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *19.7.4 Wijziging naar gebruikgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalig boerderijpand;
- d. er wordt aangesloten bij bestaand stedelijk gebied;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### *19.7.5 Wijziging verwijderen aanduiding karakteristiek*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:



- a. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 20      Leiding - Gas**

### **20.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. hoofdgastransportleidingen;  
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **20.2      Bouwregels**

#### *20.2.1   Gebouwen en overkappingen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### *20.2.2   Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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

#### *20.3.1   Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 20.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

### **20.4      Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

### *20.5.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien of planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en naar de aard daarmee gelijk te stellen werken.

### *20.5.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 20.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

### *20.5.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

## **20.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### *20.6.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 21 Leiding - Vuilwater**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### *21.2.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

#### *21.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

#### *21.4.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *21.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

### **21.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *21.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Vuilwater' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 22      Leiding - Water**

### **22.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een hoofdwaterleiding;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **22.2      Bouwregels**

#### *22.2.1      Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### *22.2.2      Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *22.2.3      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **22.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 22.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

#### *22.4.1      Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;

- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

#### *22.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 22.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *22.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

### **22.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *22.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 23      Leiding - Zouttransport**

### **23.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een strook ten behoeve van een zouttransportleiding en het onderhoud en beheer daarvan;  
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **23.2      Bouwregels**

#### *23.2.1      Bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

#### *23.2.2      Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *23.2.3      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### **23.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

#### *23.4.1      Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;



- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

#### *23.4.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### *23.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

### **23.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *23.5.1 Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Zouttransport' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 24      Waarde - Archeologie 1**

### **24.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### **24.2      Bouwregels**

#### *24.2.1    Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

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

#### *24.2.2    Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit het in 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 24.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *24.3.1    Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

#### 24.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 24.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### 24.3.3 Toetsingscriteria

De in 24.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

## 24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 25      Waarde - Archeologie 2**

### **25.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

### **25.2      Bouwregels**

#### *25.2.1      Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

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

#### *25.2.2      Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit het in 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 25.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *25.3.1      Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsver-

gunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de FAMKE wordt aangegeven, en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

### 25.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 25.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 25.3.3 Toetsingscriteria

De in 25.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

## 25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 26      Waarde - Archeologie 3**

### **26.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

### **26.2      Bouwregels**

#### *26.2.1      Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

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

#### *26.2.2      Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit het in 26.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 26.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *26.3.1      Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsver-

gunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de FAMKE wordt aangegeven, en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

### 26.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 26.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### 26.3.3 Toetsingscriteria

De in 26.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
  2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

## 26.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 27      Waarde - Archeologisch monument**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### **27.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Harlingen te worden ingediend.

### **27.3 Aanlegvergunning**

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Harlingen te worden ingediend.



## **Artikel 28 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. dijken en voormalige tramlijnen;
  - b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken en voormalige tramlijnen;
- met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **28.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

#### *28.3.1 Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het wijzigen van het beloop en/of het profiel van de dijken;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

#### *28.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 28.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

#### *28.3.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en na het verkrijgen van een ontheffing van de beheerder van de dijken.

## **Artikel 29 Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van de kwelderwal, terpen en kruinige percelen.

### **29.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
- b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

### **29.3 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *29.3.1 Werken en werkzaamheden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2 onder b in die zin dat gronden worden afgegraven en/of worden opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak dan wel het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen'.

### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 30 Anti-dubbeltelbepaling**

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## **Artikel 31      Algemene gebruiksregels**

### **31.1      Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het stallen van auto's;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend en/of het gronden betreft ter plaatse van de bestemming 'Sport';
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren zodanig dat vanuit de dierenhouderij een toename van ammoniakemissie plaatsvindt.

### **31.2      Afwijking van de gebruiksregels**

#### *31.2.1      Toename ammoniakemissie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.1 onder h in die zin dat vanuit een dierenhouderij een toename van ammoniakemissie plaatsvindt, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarde, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 32      Algemene aanduidingsregels**

### **32.1    geluidzone - industrie**

#### *32.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneeringsplichtige inrichtingen op de bedrijventerreinen.

#### *32.1.2 Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

#### *32.1.3 Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

### **32.2    overige zone - windturbine**

#### *32.2.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'overige zone - windturbine' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor solitaire windturbines.

#### *32.2.2 Bouwregels*

- a. Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:
  1. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
  2. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine", zal ten hoogste één bedragen;
  3. de bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
  4. de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande rotordiameter bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 32.2.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "windturbine" wordt verwijderd, mits:

- de windturbine ter plaatse blijvend is verwijderd.

## 32.3 **veiligheidszone - bevi**

### 32.3.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegen- gaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwets- baar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

### 32.3.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

### 32.3.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.3.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

### 32.3.4 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 31 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

### 32.3.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.3.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

## 32.4 **vrijwaringszone - dijk**

### 32.4.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de be- scherming van de functie van de primaire waterkering.

### 32.4.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, met uitzondering van de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' waar de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 200 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### 32.4.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 32.4.2 onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw in de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt vergroot tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het erf, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
- b. het bepaalde in 32.4.2 onder a in die zin dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

#### 32.4.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" wordt verwijderd, mits:
  1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de aanduiding aan dit tracé wordt aangepast.

### 32.5 **vrijwaringszone - radarverstoringgebied**

#### 32.5.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

#### 32.5.2 *Bouwregels*

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP, dan wel de bestaande bouw- of tiphoogte of de in 32.2.2 toegelaten bouwhoogtes voor windturbines, bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

### *32.5.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.5.2 in die zin dat de bouw- of tiphoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

## **32.6 vrijwaringszone - vaarweg**

### *32.6.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - vaarweg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van vaarwegen.

### *32.6.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, behoudens bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg.

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### *32.6.3 Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.6.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf ontheffing wordt verkregen van de betreffende waterwegbeheerder.

## **32.7 vrijwaringszone - weg**

### *32.7.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.



### 32.7.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg.

Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 32.7.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.7.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

### 32.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
- b. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening.

### **Artikel 33      Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst-, sirene- en antennemasten wordt vergroot, mits:
  1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windturbine, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
  2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  3. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
  4. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming gelegen aan een weg, een viaduct of een verkeersknooppunt, de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
- c. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
- d. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- e. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
- f. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de (bouw)bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
  2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  1. trappen, trappenhuisen en galerijen;
  2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;

3. overstekende daken;  
mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

### **Artikel 34      Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 12 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 13 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, het versterken en/of het verbinden van bestaande fiets- en voetpaden, en incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
  1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 15 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de cultuurhistorische waarden;
- d. de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt aangebracht, mits:
  1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
  2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
- e. de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
  1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- f. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' ter plaatse wordt aangebracht indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Artikel 35**      **Overige regels**

### **35.1**      **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschapelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### **35.2**      **Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

### **35.3**      **Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 36      Overgangsrecht

#### **36.1**      **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

#### **36.2**      **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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid 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 37 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied  
van de gemeente Harlingen.**

Behorend bij het besluit van ...



**BIJLAGE 1**



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|---------------|---|-----|
| <b>01</b>     | <b>01</b>     | <b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>                              |     |
| 014           | 016           | Dienstverlening ten behoeve van de landbouw   |     |
|               |               | 1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>                     | 2   |
|               |               | 2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>                    | 3.1 |
| 0142          | 0162          | KI-stations   | 2   |
| <b>02</b>     | <b>02</b>     | <b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>                                   |     |
| 020           | 021, 022, 024 | Bosbouwbedrijven  | 3.1 |
| <b>05</b>     | <b>03</b>     | <b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>   |     |
| 0501.1        | 0311          | Zeevisserijbedrijven  | 3.2 |
| 0501.2        | 0312          | Binnenvisserijbedrijven   | 3.1 |
| 0502          | 032           | Vis- en schaaldierkwekerijen:   |     |
|               |               | 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven   | 3.2 |
|               |               | 2. visteeltbedrijven  | 3.1 |
| <b>11</b>     | <b>06</b>     | <b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>  |     |
| 111           | 061, 062      | Aardolie- en aardgaswinning:  |     |
|               | 061           | 1. aardoliewinputten  | 4.1 |
|               | 062           | 2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d  | 5.1 |
|               | 062           | 3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d | 5.2 |
| <b>15</b>     | <b>10, 11</b> | <b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>  |     |
| 151           | 101, 102      | Slachterijen en overige vleesverwerking:  |     |
|               |               | 1. slachterijen en pluimveeslachterijen   | 3.2 |
|               | 101           | 2. vetsmelterijen   | 5.2 |
|               |               | 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval  | 4.2 |
|               |               | 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>                       | 3.2 |
|               |               | 5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                      | 3.1 |
|               |               | 6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                       | 3.1 |
|               | 101, 102      | 5. loonlachterijen  | 3.1 |
| 152           | 102           | Visverwerkingsbedrijven:  |     |
|               |               | 1. drogen   | 5.2 |
|               |               | 2. conserveren  | 4.1 |
|               |               | 3. roken  | 4.2 |
|               |               | 4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>   | 4.2 |
|               |               | 5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>  | 3.2 |
|               |               | 6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>   | 3.1 |
| 1531          | 1031          | Aardappelproducten fabrieken  |     |
|               |               | 1. vervaardiging van aardappelproducten   | 4.2 |
|               |               | 2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>                                  | 3.1 |
| 1532, 1533    | 1032, 1039    | Groente- en fruitconservenfabrieken:  |     |
|               |               | 1. jam  | 3.2 |
|               |               | 2. groente algemeen   | 3.2 |
|               |               | 3. met koolsoorten  | 3.2 |
|               |               | 4. met drogerijen   | 4.2 |
|               |               | 5. met uienconservering (zoutinleggerij)  | 4.2 |
| 1541          | 104101        | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                           |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j  | 4.2 |
| 1542          | 104102        | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                                    |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j  | 4.2 |
| 1543          | 1042          | Margarinefabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 250.000 t/j   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 250.000 t/j  | 4.2 |
| 1551          | 1051          | Zuivelproductenfabrieken:   |     |
|               |               | 1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u  | 5.1 |
|               |               | 2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u                                | 5.1 |
|               |               | 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j   | 3.2 |
|               |               | 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j  | 4.2 |
|               |               | 5. overige zuivelproductenfabrieken   | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING   | CAT |
|---------------|---------------|--|-----|
| 1552          | 1052          | 1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m <sup>2</sup>   | 3.2 |
|               |               | 2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>  | 2   |
| 1561          | 1061          | Meelfabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 500 t/u  | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 500 t/u   | 4.1 |
|               |               | Grutterswarenfabrieken   | 4.1 |
| 1562          | 1062          | Zetmeelfabrieken:  |     |
|               |               | 1. p.c. < 10 t/u   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 10 t/u  | 4.2 |
| 1571          | 1091          | Veevoederfabrieken:  |     |
|               |               | 1. destructiebedrijven   | 5.2 |
|               |               | 2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek  | 5.2 |
|               |               | 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water                             | 4.2 |
|               |               | 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water                             | 5.2 |
|               |               | 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u  | 4.1 |
|               |               | 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u   | 4.2 |
| 1572          | 1092          | Vervaardiging van voer voor huisdieren   | 4.1 |
| 1581          | 1071          | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:  |     |
|               |               | 1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens  | 2   |
|               |               | 2. v.c.>= 7500 kg meel/week  | 3.2 |
| 1582          | 1072          | Banket-, biscuit- en koekfabrieken   | 3.2 |
| 1583          | 1081          | Suikerfabrieken:   |     |
|               |               | 1. v.c. < 2.500 t/j  | 5.1 |
|               |               | 2. v.c. >= 2.500 t/j   | 5.2 |
| 1584          | 10821         | Verwerking cacao- en chocoladefabrieken:   |     |
|               |               | 1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m <sup>2</sup>                                      | 5.1 |
|               |               | 2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 3.2 |
|               |               | 3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>  | 2   |
|               |               | 4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden  | 4.2 |
|               |               | 5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>                           | 3.2 |
|               |               | 6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                          | 2   |
| 1585          | 1073          | Deegwarenfabrieken   | 3.1 |
| 1586          | 1083          | Koffiebranderijen en theepakkerijen:   |     |
|               |               | 1. koffiebranderijen   | 5.1 |
|               |               | 2. theepakkerijen  | 3.2 |
| 1587          | 108401        | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden   | 4.1 |
| 1589          | 1089          | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen   | 4.1 |
| 1589.1        |               | Bakkerijgrondstoffenfabrieken  | 4.1 |
| 1589.2        |               | Soep- en soeparomafabrieken:   |     |
|               |               | 1. zonder poederdrogen   | 4.1 |
|               |               | 2. met poederdrogen  | 4.2 |
| 1591          | 110101        | Destilleerderijen en likeurstokerijen  | 4.2 |
| 1592          | 110102        | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 5.000 t/j  | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 5.000 t/j   | 4.2 |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider, e.d.  | 2   |
| 1596          | 1105          | Bierbrouwerijen  | 4.2 |
| 1597          | 1106          | Mouterijen   | 4.2 |
| 1598          | 1107          | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken   | 3.2 |
| <b>16</b>     | <b>12</b>     | <b>VERWERKING VAN TABAK</b>  |     |
| 160           | 120           | Tabaksverwerkende industrie  | 4.1 |
| <b>17</b>     | <b>13</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>   |     |
| 171           | 131           | Bewerken en spinnen van textielvezels  | 3.2 |
| 172           | 132           | Weven van textiel:   |     |
|               |               | 1. aantal weefgetouwen < 50  | 3.2 |
|               |               | 2. aantal weefgetouwen >= 50   | 4.2 |
| 173           | 133           | Textielveredelingsbedrijven  | 3.1 |
| 174, 175      | 139           | Vervaardiging van textielwaren   | 3.1 |
| 1751          | 1393          | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken  | 4.1 |
| 176, 177      | 139, 143      | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                                      | 3.1 |
| <b>18</b>     | <b>14</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>                                    |     |
| 181           | 141           | Vervaardiging kleding van leer   | 3.1 |
| 182           |               | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)                                    | 2   |
| 183           | 142, 151      | Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont                                | 3.1 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING   | CAT |
|---------------|---------------|--|-----|
| <b>19</b>     | <b>15</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>                              |     |
| 191           | 151, 152      | Lederfabrieken   | 4.2 |
| 192           | 151           | Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)   | 3.1 |
| 193           | 152           | Schoenenfabrieken  | 3.1 |
| <b>20</b>     | <b>16</b>     | <b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>                    |     |
| 2010.1        | 16101         | Houtzagerijen  | 3.2 |
| 2010.2        | 16102         | Houtconserveringsbedrijven:  |     |
|               |               | 1. met creosootolie  | 4.1 |
|               |               | 2. met zoutoplossingen   | 3.1 |
| 202           | 1621          | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken  | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162           | 1. Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                            | 3.2 |
| 203, 204, 205 |               | 2. Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup> | 3.1 |
| 205           | 162902        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken  | 2   |
| <b>21</b>     | <b>17</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>                            |     |
| 2111          | 1711          | Vervaardiging van pulp   | 4.1 |
| 2112          | 1712          | Papier- en kartonfabrieken:  |     |
|               |               | 1. p.c. < 3 t/u  | 3.1 |
|               |               | 2. p.c. 3 - 15 t/u   | 4.1 |
|               |               | 3. p.c. >= 15 t/u  | 4.2 |
| 212           | 172           | Papier- en kartonwarenfabrieken  | 3.2 |
| 2121.2        | 17212         | Golfkartonfabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 3 t/u  | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 3 t/u   | 4.1 |
| <b>22</b>     | <b>58</b>     | <b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>                          |     |
| 221           | 581           | Uitgeverijen (kantoren)  | 1   |
| 2221          | 1811          | Drukkerijen van dagbladen  | 3.2 |
| 2222          | 1812          | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)   | 3.2 |
| 2222.6        | 18129         | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen  | 2   |
| 2223          | 1814          | Grafische afwerking  | 1   |
|               |               | Binderijen   | 2   |
| 2224          | 1813          | Grafische reproductie en zetten  | 2   |
| 2225          | 1814          | Overige grafische activiteiten   | 2   |
| 223           | 182           | Reproductiebedrijven opgenomen media   | 1   |
| <b>23</b>     | <b>19</b>     | <b>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN</b>          |     |
| 231           | 191           | Cokesfabrieken   | 5.3 |
| 2320.1        | 19201         | Aardolieraffinaderijen   | 6   |
| 2320.2        | 19202         | Smeeroliën- en vettenfabrieken   | 3.2 |
|               |               | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie  | 4.2 |
|               |               | Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.  | 4.2 |
| <b>24</b>     | <b>20</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>   |     |
| 2411          | 2011          | Vervaardiging van industriële gassen:  |     |
|               |               | 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht   | 5.2 |
|               |               | 2. overige gassenfabrieken, niet explosief   | 5.1 |
|               |               | 3. overige gassenfabrieken, explosief  | 5.1 |
| 2412          | 2012          | Kleur- en verfstoffenfabrieken   | 4.1 |
| 2413          |               | Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:  |     |
|               |               | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"  | 4.2 |
|               |               | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"   | 5.3 |
| 2414.1        | 20141         | Organische chemische grondstoffenfabrieken:  |     |
|               |               | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"  | 4.2 |
|               |               | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"   | 5.3 |
|               |               | Methanolfabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j  | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j   | 4.2 |
| 2414.2        | 20149         | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):   |     |
|               |               | 1. p.c. < 50.000 t/j   | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 50.000 t/j  | 5.1 |
| 2415          | 2015          | Kunstmeststoffenfabrieken  | 5.1 |
| 2416          | 2016          | Kunstharsenfabrieken e.d.  | 5.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|---------------|---|-----|
| 242           | 202           | Landbouwchemicaliënfabrieken:   |     |
|               |               | 1. fabricage  | 5.3 |
|               |               | 2. formulering en afvullen  | 5.1 |
| 243           | 203           | Verf-, lak- en vernisfabrieken  | 4.2 |
| 2441          | 2110          | Farmaceutische grondstoffenfabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 1.000 t/j   | 4.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 1.000 t/j  | 5.1 |
| 2442          | 2120          | Farmaceutische productenfabrieken:  |     |
|               |               | 1. formulering en afvullen geneesmiddelen   | 3.1 |
|               |               | 2. verbandmiddelenfabrieken   | 2   |
| 2451          | 2041          | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken  | 4.2 |
| 2452          | 2042          | Parfumerie- en cosmeticafabrieken   | 4.2 |
| 2461          | 2051          | Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken                                       | 5.3 |
| 2462          | 2052          | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:   |     |
|               |               | 1. zonder dierlijke grondstoffen  | 3.2 |
|               |               | 2. met dierlijke grondstoffen   | 5.1 |
| 2464          | 205902        | Fotochemische productenfabrieken  | 3.2 |
| 2466          | 205903        | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken   | 3.1 |
|               |               | Overige chemische productenfabrieken n.e.g.                                       | 4.1 |
| 247           | 2060          | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                                 | 4.2 |
| <b>25</b>     | <b>22</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>                        |     |
| 2511          | 221101        | Rubberbandenfabrieken   | 4.2 |
| 2512          | 221102        | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:  |     |
|               |               | 1. vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
|               |               | 2. vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>  | 4.1 |
| 2513          | 2219          | Rubber-artikelenfabrieken   | 3.2 |
| 252           | 222           | Kunststofverwerkende bedrijven:   |     |
|               |               | 1. zonder fenolharsen   | 4.1 |
|               |               | 2. met fenolharsen  | 4.2 |
|               |               | 3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen | 3.1 |
| <b>26</b>     | <b>23</b>     | <b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>         |     |
| 261           | 231           | Glasfabrieken:  |     |
|               |               | 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j  | 3.2 |
|               |               | 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j                                       | 4.2 |
|               |               | 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j  | 4.2 |
|               |               | 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j                                       | 5.1 |
| 2615          | 231           | Glasbewerkingsbedrijven   | 3.1 |
| 262, 263      | 232, 234      | Aardewerkfabrieken:   |     |
|               |               | 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                      | 2   |
|               |               | 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                                     | 3.2 |
| 264           | 233           | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken   | 4.1 |
|               |               | Dakpannenfabrieken  | 4.1 |
| 2651          | 2351          | Cementfabrieken:  |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j   | 5.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j  | 5.3 |
| 2652          | 235201        | Kalkfabrieken:  |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j  | 5.3 |
| 2653          | 235202        | Gipsfabrieken:  |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j   | 4.1 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j  | 5.1 |
| 2661.1        | 23611         | Betonwarenfabrieken:  |     |
|               |               | 1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers                                | 4.1 |
|               |               | 2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d                   | 4.2 |
|               |               | 3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d                  | 5.2 |
| 2661.2        | 23612         | Kalkzandsteenfabrieken:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 100.000 t/j   | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 100.000 t/j  | 4.2 |
| 2662          | 2362          | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken  | 3.2 |
| 2663, 2664    | 2363, 2364    | Betonmortelcentrales:   |     |
|               |               | 1. p.c. < 100 t/u   | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 100 t/u  | 4.2 |
| 2665, 2666    | 2365, 2369    | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:                     |     |
|               |               | 1. p.c. < 100 t/d   | 3.2 |
|               |               | 2. p.c. >= 100 t/d  | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008    | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|------------------|---|-----|
| 267           | 237              | Natuursteenbewerkingsbedrijven:   |     |
|               |                  | 1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>   | 3.2 |
|               |                  | 2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
|               |                  | 3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j   | 4.2 |
|               |                  | 4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j  | 5.2 |
| 2681          | 2391             | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken  | 3.1 |
| 2682          | 2399             | Bitumineuze materialenfabrieken:  |     |
|               |                  | 1. p.c. < 100 t/u   | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 100 t/u  | 5.1 |
|               |                  | Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):  |     |
|               |                  | 1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j   | 4.2 |
|               |                  | 2. overige isolatiematerialen   | 4.1 |
|               |                  | Minerale productenfabrieken n.e.g.  | 3.2 |
|               |                  | 1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur   | 4.1 |
|               |                  | 2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur   | 4.2 |
| <b>27</b>     | <b>24</b>        | <b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>  |     |
| 271           | 241              | Ruwijzer- en staalfabrieken:  |     |
|               |                  | 1. p.c. < 1.000 t/j   | 5.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 1.000 t/j  | 6   |
| 272           | 245              | Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:  |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 5.1 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.3 |
| 273           | 243              | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:  |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.2 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.2 |
| 274           | 244              | Non-ferro-metaalfabrieken:  |     |
|               |                  | 1. p.c. < 1.000 t/j   | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 1.000 t/j  | 5.2 |
|               |                  | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:   |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 5.1 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.3 |
| 2751, 2752    | 2451, 2452       | Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:  |     |
|               |                  | 1. p.c. < 4.000 t/j   | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 4.000 t/j  | 5.1 |
| 2753, 2754    | 2453, 2454       | Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:   |     |
|               |                  | 1. p.c. < 4.000 t/j   | 4.2 |
|               |                  | 2. p.c. >= 4.000 t/j  | 5.1 |
| <b>28</b>     | <b>25, 31</b>    | <b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>  |     |
| 281           | 251, 331         | Constructiewerkplaatsen:  |     |
|               |                  | 1. gesloten gebouw  | 3.2 |
|               |                  | 2. gesloten gebouw, p.o. <200 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
|               |                  | 3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>   | 4.1 |
|               |                  | 4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.2 |
| 2821          | 2529, 3311       | Tank- en reservoirbouwbedrijven:  |     |
|               |                  | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.2 |
|               |                  | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.1 |
| 2822, 2830    | 2521, 2530, 3311 | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels  | 4.1 |
| 284           | 255, 331         | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven  | 4.1 |
| 2851          | 2561, 3311       | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke<br>Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | 3.2 |
|               |                  | 1. algemeen   | 3.2 |
|               |                  | 2. scoperen (opspuiten van zink).   | 3.2 |
|               |                  | 3. thermisch verzinken  | 3.2 |
|               |                  | 4. thermisch vertinnen  | 3.2 |
|               |                  | 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).   | 3.2 |
|               |                  | 6. anodiseren, eloxeren   | 3.2 |
|               |                  | 7. chemische oppervlaktebehandeling   | 3.2 |
|               |                  | 8. emaileren  | 3.2 |
|               |                  | 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).                      | 3.2 |
|               |                  | 10. stralen   | 4.2 |
|               |                  | 11. metaalharderen  | 3.2 |
|               |                  | 12. lakspuiten en moffelen  | 3.2 |
| 2852          | 2562, 3311       | Overige metaalbewerkende industrie  | 3.2 |
|               |                  | Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>                               | 3.1 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008      | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|--------------------|---|-----|
| 287           | 259, 331           | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:   |     |
|               |                    | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.1 |
|               |                    | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.1 |
|               |                    | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd  | 3.2 |
|               |                    | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m <sup>2</sup>         | 3.1 |
| <b>29</b>     | <b>27, 28, 33</b>  | <b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>  |     |
| 29            | 27, 28, 33         | Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:   |     |
|               |                    | 1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>  | 3.2 |
|               |                    | 2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 4.1 |
|               | 28, 33             | 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW   | 4.2 |
| <b>30</b>     | <b>26, 28, 33</b>  | <b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>                                       |     |
| 30            | 26, 28, 33         | Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie                                    | 3.1 |
| <b>31</b>     | <b>26, 27, 33</b>  | <b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>         |     |
| 311           | 271, 331           | Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie                                 | 4.1 |
| 312           | 271, 273           | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken   | 4.1 |
| 313           | 273                | Elektrische draad- en kabelfabrieken  | 4.1 |
| 314           | 272                | Accumulatoren- en batterijenfabrieken   | 3.2 |
| 315           | 274                | Lampenfabrieken   | 4.2 |
| 316           | 293                | Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd   | 2   |
| 3162          | 2790               | Koolelektrodenfabrieken   | 6   |
| <b>32</b>     | <b>26, 33</b>      | <b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>               |     |
| 321 t/m 323   | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie   | 3.1 |
| 3210          | 2612               | Fabrieken voor gedrukte bedrading   | 3.1 |
| <b>33</b>     | <b>26, 32, 33</b>  | <b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>                     |     |
| 33            | 26, 32, 33         | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie         | 2   |
| <b>34</b>     | <b>29</b>          | <b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>                                 |     |
| 341           | 291                | Autofabrieken en assemblagebedrijven  |     |
|               |                    | 1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>   | 4.1 |
|               |                    | 2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>  | 4.2 |
| 3420.1        | 29201              | Carrosseriefabrieken  | 4.1 |
| 3420.2        | 29202              | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken  | 4.1 |
| 343           | 293                | Auto-onderdelenfabrieken  | 3.2 |
| <b>35</b>     | <b>30</b>          | <b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>              |     |
| 351           | 301, 3315          | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:   |     |
|               |                    | 1. houten schepen   | 3.1 |
|               |                    | 2. kunststof schepen  | 3.2 |
|               |                    | 3. metalen schepen < 25 m   | 4.1 |
|               |                    | 4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW                               | 5.1 |
| 3511          | 3831               | Scheepssloperijen   | 5.2 |
| 352           | 302, 317           | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:   |     |
|               |                    | 1. algemeen   | 3.2 |
|               |                    | 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW   | 4.2 |
| 353           | 303, 3316          | Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:  |     |
|               |                    | 1. zonder proefdraaien motoren  | 4.1 |
|               |                    | 2. met proefdraaien motoren   | 5.3 |
| 354           | 309                | Rijwiel- en motorrijwielafabrieken  | 3.2 |
| 355           | 3099               | Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd  | 3.2 |
| <b>36</b>     | <b>31</b>          | <b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b> |     |
| 361           | 310                | 1. meubelfabrieken  | 3.2 |
|               | 9524               | 2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m <sup>2</sup>  | 1   |



| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008     | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|-------------------|---|-----|
| 362           | 321               | Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke   | 2   |
| 363           | 322               | Muziekinstrumentenfabrieken   | 2   |
| 364           | 323               | Sportartikelenfabrieken   | 3.1 |
| 365           | 324               | Speelgoedartikelenfabrieken   | 3.1 |
| 366           | 32991             | Sociale werkvoorziening   | 2   |
| 366           | 32999             | Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd  | 3.1 |
| <b>37</b>     | <b>38</b>         | <b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>  |     |
| 371           | 383201            | Metaal- en autoschredders   | 5.1 |
| 372           | 383202            | Puinbrekerijen en -malerijen:   |     |
|               |                   | 1. v.c. < 100.000 t/j   | 4.2 |
|               |                   | 2. v.c. >= 100.000 t/j  | 5.2 |
|               |                   | Rubberregeneratiebedrijven  | 4.2 |
|               |                   | Afvalscheidingsinstallaties   | 4.2 |
| <b>40</b>     | <b>35</b>         | <b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>                 |     |
| 40            | 35                | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):  |     |
|               |                   | 1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth                    | 5.2 |
|               |                   | 2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth   | 5.1 |
|               |                   | 3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in                  | 5.1 |
|               |                   | 4. kerncentrales met koeltorens   | 6   |
|               |                   | 5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth                                 | 5.1 |
|               |                   | Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:  |     |
|               |                   | 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
|               |                   | 2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                   | 3.2 |
|               |                   | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                  |     |
|               |                   | 1. < 10 MVA   | 2   |
|               |                   | 2. 10 - 100 MVA   | 3.1 |
|               |                   | 3. 100 - 200 MVA  | 3.2 |
|               |                   | 4. 200 - 1000 MVA   | 4.2 |
|               |                   | 5. >= 1000 MVA  | 5.2 |
|               |                   | Gasdistributiebedrijven:  |     |
|               |                   | 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW   | 4.2 |
|               |                   | 2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW  | 5.1 |
|               |                   | 3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A                            | 1   |
|               |                   | 4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C                          | 2   |
|               |                   | 5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D   | 3.1 |
|               |                   | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:  |     |
|               |                   | 1. stadsverwarming  | 3.2 |
|               |                   | 2. blokverwarming   | 2   |
|               |                   | Windmolens:   |     |
|               |                   | 1. wiekdiameter 20 m  | 3.2 |
|               |                   | 2. wiekdiameter 30 m  | 4.1 |
|               |                   | 3. wiekdiameter 50 m  | 4.2 |
| <b>41</b>     | <b>36</b>         | <b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>  |     |
| 41            | 36                | Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:   |     |
|               |                   | 1. met chloorgas  | 5.3 |
|               |                   | 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling                                 | 3.1 |
|               |                   | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:   |     |
|               |                   | 1. < 1 MW   | 2   |
|               |                   | 2. 1 - 15 MW  | 3.2 |
|               |                   | 3. >= 15 MW   | 4.2 |
| <b>45</b>     | <b>41, 42, 43</b> | <b>BOUWNIJVERHEID</b>   |     |
|               | 41, 42, 43        | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>  | 3.2 |
|               |                   | Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>   | 3.1 |
|               |                   | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                   | 3.1 |
|               |                   | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>                                   | 2   |
| <b>50</b>     | <b>45, 47</b>     | <b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>                |     |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 453     | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                                | 2   |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING   | CAT |
|---------------|---------------|--|-----|
| 502           | 451           | (Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)  | 3.2 |
| 5020.4        | 45204         | Autoplaatwerkerijen  | 3.2 |
|               |               | Autobeklederijen   | 1   |
|               |               | Autospuitinrichtingen  | 3.1 |
| 5020.5        | 45205         | Autowasserijen   | 2   |
| 503, 504      | 453           | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires  | 2   |
| 505           | 473           | Benzineservicestations:  |     |
|               |               | 1. met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr   | 4.1 |
|               |               | 2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr   | 3.1 |
|               |               | 3. zonder LPG  | 2   |
| <b>51</b>     | <b>46</b>     | <b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>   |     |
| 511           | 461           | Handelsbemiddeling (kantoren)  | 1   |
| 5121          | 4621          | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders   | 3.1 |
|               |               | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.       | 4.2 |
| 5122          | 4622          | Groothandel in bloemen en planten  | 2   |
| 5123          | 4623          | Groothandel in levende dieren  | 3.2 |
| 5124          | 4624          | Groothandel in huiden, vellen en leder   | 3.1 |
| 5125, 5131    | 46217, 4631   | Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen                                     | 3.1 |
| 5132, 5133    | 4632, 4633    | Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoeiën                                  | 3.1 |
| 5134          | 4634          | Groothandel in dranken   | 2   |
| 5135          | 4635          | Groothandel in tabaksproducten   | 2   |
| 5136          | 4636          | Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk   | 2   |
| 5137          | 4637          | Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen   | 2   |
| 5138, 5139    | 4638, 4639    | Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen  | 2   |
| 514           | 464, 46733    | Groothandel in overige consumentenartikelen  | 2   |
| 5148.7        | 46499         | Groothandel in vuurwerk en munitie:  |     |
|               |               | 1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton   | 2   |
|               |               | 2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton  | 3.1 |
|               |               | 3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theaternuurwerk) | 5.1 |
|               |               | 4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.                      | 5.3 |
|               |               | 5. munitie   | 2   |
| 5151.1        | 46711         | Groothandel in vaste brandstoffen:   |     |
|               |               | 1. klein, lokaal verzorgingsgebied   | 3.1 |
|               |               | 2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>  | 5.1 |
| 5151.2        | 46712         | Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:   |     |
|               |               | 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>  | 4.1 |
|               |               | 2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>   | 5.1 |
|               |               | 3. tot vloeistof verdichte gassen  | 4.2 |
| 5151.3        | 46713         | Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)   | 3.2 |
| 5152.1        | 46721         | Groothandel in metaalertsen:   |     |
|               |               | 1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>  | 4.2 |
|               |               | 2. opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>   | 5.2 |
| 5152.2 /3     | 46722, 46723  | Groothandel in metalen en -halfabrikaten   | 3.2 |
| 5154          | 4673          | Groothandel in hout en bouwmaterialen  |     |
|               |               | 1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
|               |               | 2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>   | 2   |
| 5153.4        | 46735         | Zand en grind:   |     |
|               |               | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m <sup>2</sup>   | 3.2 |
|               |               | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m <sup>2</sup>  | 2   |
|               | 4674          | Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur  |     |
|               |               | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
|               |               | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>   | 2   |
| 5155.1        | 46751         | Groothandel in chemische producten   | 3.2 |
| 5156          | 4676          | Groothandel in overige intermediaire goederen  | 2   |
| 5157          | 4677          | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>   | 3.2 |
|               |               | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>  | 3.1 |
| 5157.2 /3     |               | Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>                    | 3.1 |
|               |               | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>                      | 3.2 |
| 5162          | 466           | Groothandel in machines en apparaten:  |     |
|               |               | 1. machines voor de bouwnijverheid   | 3.2 |
|               |               | 2. overige   | 3.1 |
| 517           | 466, 469      | Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                                  | 2   |
| <b>60</b>     | <b>49</b>     | <b>VERVOER OVER LAND</b>   |     |
| 6021.1        | 493           | Bus-, tram- en metrostations en -remises   | 3.2 |
| 6022          |               | Taxibedrijven en taxistandplaatsen   | 2   |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008                                   | OMSCHRIJVING   | CAT |
|---------------|---|--|-----|
| 6023          |   | Touringcarbedrijven  | 3.2 |
| 6024          | 494   | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>  | 3.2 |
| 6024          |   | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 3.1 |
| 603           | 495   | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen  | 2   |
| <b>61, 62</b> | <b>50, 51</b>                                   | <b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>  |     |
| 61, 62        | 50, 51  | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)   | 1   |
| <b>63</b>     | <b>52</b>                                       | <b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>                                   |     |
| 6311.1        | 52241   | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:                         |     |
|               |   | 1. containers  | 5.1 |
|               |   | 2. stukgoederen  | 4.2 |
|               |   | 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>                       | 5.3 |
|               |   | 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u  | 5.1 |
|               |   | 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>                                     | 5.2 |
|               |   | 6. olie, LPG, e.d.   | 5.3 |
|               |   | 7. tankercleaning  | 4.2 |
| 6311.2        | 52242   | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:                     |     |
|               |   | 1. containers  | 4.2 |
|               |   | 2. stukgoederen  | 3.2 |
|               |   | 3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>        | 4.2 |
|               |   | 4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>       | 5.2 |
|               |   | 5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u  | 4.2 |
|               |   | 6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u   | 5.1 |
|               |   | 7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>                               | 4.2 |
|               |   | 8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>                              | 5.1 |
|               |   | 9. olie, LPG, en dergelijke  | 5.2 |
|               |   | 10. tankercleaning   | 4.2 |
| 6312          | 52102, 52109                                    | Distributiecentra, pak- en koelhuizen  | 3.1 |
|               | 52109   | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)  | 2   |
| 6321          | 5221  | 1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages  | 2   |
| 6321          |   | 2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                                  | 3.2 |
| 6322, 6323    | 5222  | Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)                       | 1   |
| 6323          | 5223  | Luchthavens  | 6   |
| 6323          |   | Helicopterlandplaatsen   | 5.1 |
| 623           | 791   | Reisorganisaties   | 1   |
| 634           | 5229  | Expediteurs, cargadoors (kantoren)   | 1   |
| <b>64</b>     | <b>53</b>                                       | <b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>  |     |
| 641           | 531, 532  | Post- en koeriersdiensten  | 2   |
| 642           | 61  | Telecommunicatiebedrijven  | 1   |
| 642           |   | Zendinstallaties:  |     |
| 642           |   | 1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)                 | 3.2 |
| 642           |   | 2. FM en TV  | 1   |
| <b>71</b>     | <b>77</b>                                       | <b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>             |     |
| 711           | 7711  | Personenautoverhuurbedrijven   | 2   |
| 712           | 7712, 7739                                      | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)                   | 3.1 |
| 713           | 773   | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen   | 3.1 |
| 714           | 772   | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                                       | 2   |
| <b>72</b>     | <b>62</b>                                       | <b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>                                     |     |
| 72            | 62  | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke                     | 1   |
| 72            | 58, 63  | Datacentra   | 2   |
| <b>74</b>     | <b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b> | <b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>   |     |
| 74            | 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82        | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren  | 1   |
| 747           | 812   | Reinigingsbedrijven voor gebouwen  | 3.1 |
| 7481.3        | 74203   | Foto- en filmontwikkelcentrales  | 2   |
| 7484.3        | 82991   | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten  | 4.1 |
| 7484.4        | 82992   | Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke  | 1   |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008     | OMSCHRIJVING  | CAT |
|---------------|-------------------|---|-----|
| <b>90</b>     | <b>37, 38, 39</b> | <b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>  |     |
| 9001          | 3700              | RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:                           |     |
|               |                   | 1. < 100.000 i.e.   | 4.1 |
|               |                   | 2. 100.000 - 300.000 i.e.   | 4.2 |
|               |                   | 3. >= 300.000 i.e.  | 5.1 |
|               |                   | Rioolgemalen  | 2   |
| 9002.1        | 381               | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke   | 3.1 |
|               |                   | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)  | 3.1 |
|               |                   | Vuiloverslagstations  | 4.2 |
| 9002.2        | 382               | Afvalverwerkingsbedrijven:  |     |
|               |                   | 1. mestverwerkingskorrelfabrieken   | 5.1 |
|               |                   | 2. kabelbranderijen   | 3.2 |
|               |                   | 3. verwerking radio-actief afval  | 6   |
|               |                   | 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)   | 3.1 |
|               |                   | 5. oplosmiddelterugwinning  | 3.2 |
|               |                   | 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW                                   | 4.2 |
|               |                   | 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval   | 2   |
|               |                   | Vuilstortplaatsen   | 4.2 |
|               |                   | Composteerbedrijven:  |     |
|               |                   | 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j  | 4.2 |
|               |                   | 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j   | 5.2 |
|               |                   | 3. belucht v.c. < 20.000 t/j  | 3.2 |
|               |                   | 4. belucht v.c. > 20.000 t/j  | 4.1 |
|               |                   | 5. GFT in gesloten gebouw   | 4.1 |
| <b>93</b>     | <b>96</b>         | <b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>  |     |
| 9301.1        | 96011             | Wasserijen en strijkinrichtingen  | 3.1 |
|               |                   | Tapijtreinigingsbedrijven   | 3.1 |
|               |                   | Chemische wasserijen en ververijen  | 2   |
| 9301.2        | 96013             | Wasverzendinrichtingen  | 2   |
| 9301.3        | 96013             | Wasseretten, wassalons  | 1   |
| 9302          | 9602              | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten   | 1   |
| 9304          | 9613, 9604        | Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden  | 2   |
| 9305          | 9609              | Dierenasiels en -pensions   | 3.2 |
|               | 9609              | Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs | 1   |

## Afkortingen:

cat. categorie  
 o.c. opslagcapaciteit  
 v.c. verwerkingscapaciteit  
 p.c. productiecapaciteit  
 p.o. productieoppervlak  
 e.d. en dergelijke  
 n.e.g. niet elders genoemd  
 t ton  
 kl klasse  
 u uur  
 d dag  
 w week  
 jr jaar  
 = is gelijk aan  
 < kleiner dan  
 > groter dan

**BIJLAGE 2**



Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of ondergeschikte functie

|   |   |
|---|---|
| Activiteit  | Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1, artikel onder artikel 4 onder 4.5.1 en artikel 19 onder 19.5.1  |
| Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten   | Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.<br>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag per bedrijfskavel of bestemmingsvlak ten hoogste 500 m <sup>2</sup> bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel ten hoogste 100 m <sup>2</sup> mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden. |
| Zorgfunctie   | Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de gebouwen plaatsvinden, voorzover passend binnen de bouwregels.  |
| Agrarische kinderdagopvang/gastouderschap   | Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige kinderopvang en/of een gastouderschap, die een relatie heeft met het bedrijf, zodanig dat de kinderen het houden van dieren en/of het telen van gewassen beleven.   |
| Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen   | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende bedrijf. Er mag maximaal 20% van de bedrijfskavel of het bestemmingsvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak.   |
| (Boom)kwekerijactiviteiten, inclusief containerteelt, visteelt, wormenteelt en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen vormen van intensieve teelten   | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende bedrijf. Er mag ten hoogste 2.500 m <sup>2</sup> per bedrijfskavel of bestemmingsvlak ten behoeve van de ondergeschikte tak worden gebruikt.  |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven | De bedrijvigheid mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m <sup>2</sup> per bedrijfskavel of bestemmingsvlak. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. De activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden.   |
| Opslag en stalling van niet-agrarische producten, zoals caravans, boten en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen opslag  | Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag moet plaatsvinden binnen de gebouwen op de bedrijfskavel. De opslag   |

|   |  |
|---|--|
|   | is niet toegestaan buiten de gebouwen.   |
| Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement    | De ruimten voor logies worden in de gebouwen ondergebracht. Permanente bewoning van de ruimten is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 100 m <sup>2</sup> . De oppervlakte van een logiesruimte mag ten hoogste 50 m <sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten per bedrijfskavel of bestemmingsvlak mag ten hoogste 200 m <sup>2</sup> bedragen. Het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle ruimten mag ten hoogste 12 bedragen. In de ruimten mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de gebouwen plaatsvinden, voorzover passend binnen de bouwregels. |
| Bed and breakfast   | De logiesverstrekking voor meer dan 5 personen vindt plaats binnen de bedrijfswoning dan wel het voormalige boerderijpand. Er zullen maximaal vier kamers ten behoeve van de logiesverstrekking ingericht worden voor maximaal 10 personen. Er zullen geen keukenblokken in de kamers worden gemaakt.  |
| Theeschenkerij  | De schenkerij moet binnen de bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag per bedrijfskavel of bestemmingsvlak ten hoogste 50 m <sup>2</sup> , exclusief het terras, bedragen.   |
| Galerie en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen | De ruimten voor een galerie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening, exclusief bijvoorbeeld een beeldentuin, moeten binnen de gebouwen worden gerealiseerd. De galerie of de naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening moet gerund worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. De gezamenlijke oppervlakte van de ruimten, exclusief de buitenruimten, mag ten hoogste 200 m <sup>2</sup> bedragen.   |
| Boerengolf  | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de bedrijfskavel of binnen het bestemmingsvlak ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel of het bestemmingsvlak moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een  |



|  |   |
|--|---|
|  | zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als tweede tak aan het bedrijf toevoegt. |
|--|---|



**BIJLAGE 3**



### **Bijlage 3      Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten**

#### **LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN**

##### **Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:**

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.  
individuele praktijk dierenarts

##### **Kledingmakerij**

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf  
woningstofferderij

##### **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

##### **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf  
uurwerkreparatiebedrijf  
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf  
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen  
reparatie van muziekinstrumenten  
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

##### **Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:**

reclame ontwerp  
grafisch ontwerp  
architect

##### **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:**

notaris  
advocaat  
accountant  
assurantie-/verzekeringsbemiddeling  
exploitatie en handel in onroerende zaken

##### **Overige dienstverlening**

kappersbedrijf  
schoonheidssalon  
kinderdagopvang  
gastouderschap

##### **Onderwijs**

autorijkschool  
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

**BIJLAGE 4**





#### Bijlage 4      Lijst met oppervlaktes van woonhuizen

| Adres en huisnummer overeenkomstig de plankaart | Oppervlakte hoofdgebouw in m <sup>2</sup> |
|---|---|
| Haulewei 33                                     | 90  |
| Haulewei 29                                     | 200                                       |
| Haulewei 27                                     | 100                                       |
| Haulewei 25                                     | 100                                       |
| Haulewei 21                                     | 75  |
| Haulewei 17                                     | 120                                       |
| Haulewei 15                                     | 150                                       |
| Haulewei 11                                     | 50  |
| Haulewei 13                                     | 50  |
| Haulewei 9                                      | 70  |
| Haulewei 24a                                    | 70  |
| Haulewei 18                                     | 125                                       |
| Haulewei 7a                                     | 85  |
| Haulewei 7                                      | 100                                       |
| Haulewei 10                                     | 60  |
| Haulewei 12                                     | 60  |
| Haulewei 14                                     | 60  |
| Haulewei 16                                     | 60  |
| Silverdaleane 6-8                               | 150                                       |
| Silverdaleane 2                                 | ...                                       |
| Hoarne-Streek 2                                 | 65  |
| Hoarne-Streek 4                                 | 65  |
| Hoarne-Streek W.N. 6                            | 110                                       |
| Swingmaleane 3                                  | 95  |
| Winamerdyk 22                                   | 95  |
| Winamerdyk 20                                   | 80  |
| Winamerdyk 18                                   | 200                                       |
| Winamerdyk 16                                   | 100                                       |
| Winamerdyk 14                                   | 150                                       |
| Winamerdyk 12                                   | 250                                       |
| Winamerdyk 10                                   | 105                                       |
| Winamerdyk 8                                    | 70  |
| Winamerdyk 6                                    | 105                                       |
| Winamerdyk 4                                    | 70  |
| Fiskersbuorren 1                                | 125                                       |
| Fiskersbuorren 4                                | 75  |
| Fiskersbuorren 2                                | 65  |
| Fiskersbuorren 7                                | 70  |
| Fiskersbuorren 9                                | 70  |
| Fiskersbuorren 6                                | 60  |
| Alde Leane 2                                    | 125                                       |
| Alde Leane 4                                    | 230                                       |
| Alde Leane 6, 10, 12                            | 225                                       |
| De Terp 3                                       | 120                                       |
| Foarryp 3                                       | 100                                       |
| Foarryp 2                                       | 90  |
| Foarryp 8                                       | 80  |
| Foarryp 12                                      | 95  |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Foarryp 14          | 90  |
| Foarryp 7           | 80  |
| Foarryp 13          | 80  |
| Foarryp 15          | 90  |
| Foarryp 19          | 115 |
| Foarryp 21          | 145 |
| Rijksweg (351) 6    | 50  |
| Rijksweg (351) 5    | 110 |
| Rijksweg (351) 4    | 125 |
| Rijksweg (351) 3    | 70  |
| Rijksweg (351) 1    | 115 |
| Unga Buurtsterwei 3 | 90  |
| Unga Buurtsterwei 5 | 85  |
| Koetille 2          | 135 |
| Koetille 3          | 114 |
| Koetille 5          | 80  |
| Koetille 7          | 75  |
| Koetille 8          | 80  |
| Koetille 9          | 140 |
| Ludingaweg 35       | 100 |
| Ieslumbuorren 3     | 60  |
| Ieslumbuorren 4     | 75  |
| Ludingaweg 19       | 120 |
| Ludingaweg 33       | ... |
| Ludingaweg 32       | 80  |
| Ludingaweg 30       | 40  |
| Ludingaweg 29       | 65  |
| Ludingaweg 12       | 80  |
| Ludingaweg 13       | 80  |
| Ludingaweg 15       | 85  |
| Ludingaweg 16       | 50  |
| Ludingaweg 14       | 78  |
| Ludingaweg 17       | 50  |
| Ludingaweg 11       | 55  |
| Ludingaweg 7        | 110 |
| Kimswerderweg 49    | 150 |
| Kluurdaweg 3-5      | 125 |
| Kiesterzijl 58      | 460 |
| Kiesterzijl 58A     | 95  |

===