

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord

Regels



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13

Hoofdstuk 2 Hoofdbestemmingen en Dubbelbestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden	25
Artikel 5 Bedrijf	27
Artikel 6 Gemengd	33
Artikel 7 Horeca	35
Artikel 8 Maatschappelijk	38
Artikel 9 Natuur	39
Artikel 10 Recreatie	41
Artikel 11 Sport	44
Artikel 12 Verkeer – Railverkeer	47
Artikel 13 Verkeer – Wegverkeer	48
Artikel 14 Water	49
Artikel 15 Wonen	50
Artikel 16 Waarde Leiding – Gas (dubbelbestemming)	54
Artikel 17 Waarde Leiding – Water (dubbelbestemming)	55
Artikel 18 Waarde Archeologie 1 (dubbelbestemming)	56
Artikel 19 Waarde Archeologie 2 (dubbelbestemming)	58
Artikel 20 Waarde Archeologie 3 (dubbelbestemming)	60
Artikel 21 Waarde Archeologie 4 (dubbelbestemming)	62
Artikel 22 Waarde Archeologie 5 (dubbelbestemming)	64
Artikel 23 Waarde Cultuurhistorie (dubbelbestemming)	66
Artikel 24 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	67

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Antidubbelregel	69
Artikel 26 Algemene bouwregels	70
Artikel 27 Algemene aanduidingsregels	71
Artikel 28 Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 29 Algemene wijzigingsregels	76
Artikel 30 Nadere eisen	77
Artikel 31 Algemene procedureregels	78
Artikel 32 Overige regels	79

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht	81
Artikel 34 Slotregel	82

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	83
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten	95

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1901.BuitengebiedNoord-BP40.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte

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

1.6 agrarisch bedrijf

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

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

1.7 agrarisch deskundige

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

1.8 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

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

1.9 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

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

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

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

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfs-/ dienstwoning

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

1.16 bedrijfsgebonden kantoor

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

1.17 bestaand

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.18 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen

- i. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bevi-inrichting

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

1.22 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

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

1.29 bijbehorend bouwwerk

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

1.30 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.31 cultuurhistorische waarde

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

1.32 dagrecreatie

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

1.33 deskundige inzake natuur en landschap

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

1.34 detailhandel

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

1.35 erf- en terreinafscheiding

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

1.36 Erfgoedcommissie

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

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige objecten

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

1.39 hobbymatige agrarische activiteiten

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

1.40 hoofdgebouw

één of meer gebouw(en) of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.41 horecabedrijf:

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

1.42 huisvesting rustende boer:

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

1.43 kampeerboerderij

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

1.44 kampeermiddel

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

1.45 kantoor

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

1.46 kap

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

1.47 kas

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

1.48 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis

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

1.49 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.50 kleinschalige horecagelegenheid

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

1.51 kleinschalig kamperen

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

1.52 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder 1.18;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.53 landschapswaarde

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

1.54 lawaaisporten

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

1.55 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dressereren en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.56 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond

1.57 mitigerende maatregel

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

1.58 nadere eis:

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

1.59 natuurwaarde

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

1.60 NEN

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

1.61 nevenactiviteit

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

1.62 nutsvoorzieningen

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

1.63 ondergeschikte detailhandel

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

1.64 overkapping

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

1.65 paardenhouderij

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

1.66 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. voor gebouwen die niet onmiddellijk aan de weg grenzen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.67 permanente bewoning

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

1.68 recreatief medegebruik

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

1.69 recreatiewoning

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

1.70 rustende boer

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

1.71 rustpunt

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

1.72 sociale functie

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

1.73 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.74 Staat van Horeca-activiteiten

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

1.75 stacaravan

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

1.76 verblijfsrecreatie

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

1.77 verkoop streekeigen agrarische producten

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

1.78 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.79 voorgevel

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

1.80 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

1.81 Wgh-inrichting

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

1.82 woonschip

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning.

1.83 zeer kwetsbare groepen

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

1.84 zelfstandige kantoorruimte

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

1.85 zorgboerderij

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

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

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 vloeroppervlakte

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



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'agrarisch, opslag (a,op)': opslag ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf (gv)': uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak (gv,iv)': een grondgebonden veehouderijbedrijf al dan niet in combinatie met de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij, als nevenactiviteit;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij (iv)': een intensieve veehouderij alsmede een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij (ph)': uitsluitend een paardenhouderij en/of, een paardenfokkerij alsmede een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij en zorgboerderij (ph,zbo)': uitsluitend een paardenhouderij al dan niet in combinatie met de uitoefening van een zorgboerderij alsmede een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak': een paardenbak;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige bedrijfswoning (sa-aha)': hobbymatige agrarische activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige bedrijfswoning (sa-dap)': uitsluitend een dierenartsenpraktijk;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige bedrijfswoning (sa-op,div)': uitsluitend een stal ten behoeve van de opslag van stro en het stallen van schapen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige bedrijfswoning (sa-vbw)': een plattelandswoning en de daarbij behorende voorzieningen;
- m. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- n. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- o. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bouw en inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;

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

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ²	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen, niet zijde kassen		4,5 m	10 m
hooiberg			12 m
mest- en voedersilo's			7 m
erf- en terreinafscheidingen:			
- binnen het bouwvlak:			2 m
- buiten het bouwvlak:			1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

- i. bij herbouw mag in afwijking van het bepaalde onder h. de bestaande goot- en bouwhoogte voor dat betreffende gebouw worden aangehouden, indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfsgebouw hoger is dan de toegestane bouw- of goothoogte.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroting bebouwing intensieve veehouderij

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

- a. de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij mag ter plaatse van de functieaanduidingen 'grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak' en 'intensieve veehouderij' niet meer worden vergroot dan 10% van deze oppervlakte;
- b. afwijking is alleen mogelijk indien er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de uitbreiding van de oppervlakte noodzakelijk is voor van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is een grotere oppervlakte dan 10% van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij toegestaan, indien deze uitbreiding noodzakelijk is vanwege wettelijke milieueisen en/of vanwege wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn, met dien verstande dat de uitbreiding nooit groter mag zijn dan 25% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt gebruikt ten behoeve de intensieve veehouderij;
- d. uit een advies van een agrarische deskundig moet blijken dat voldaan wordt aan het bepaalde onder b. en c.;
- e. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 3.4, dan wel er is toepassing gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.5.1.

3.3.2 Voorzieningen buiten het bouwvlak

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

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

3.3.3 Schuilgelegenheden

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

- a. de schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m²;

- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap.

3.3.4 Nieuwbouw bedrijfswoning

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

- a. afwijking is alleen mogelijk indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal van '0' is aangeduid;
- b. de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- c. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, hetgeen dient te blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- d. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. indien de locatie van de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg" en/of "geluidzone-spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 27.

3.3.5 Vergroting woning

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

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

3.3.6 Herbouw van bestaande bedrijfswoningen op andere plaats

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

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg" en/of "geluidzone-spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 27;
- f. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

3.4 Gebruiksregels

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

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf;
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden;
- c. het vergroten van de bestaande omvang van de vloeroppervlakte welke ten dienste staat van intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- d. gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – onbebouwd en onverhard (sa-onb)' mogen niet worden bebouwd of verhard.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken in een agrarisch bouwvlak

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

- a. dit gebruik geen significant negatieve gevolgen heeft voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied;
- b. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.5.2 Vergroting vloeroppervlakte intensieve veehouderij

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

- a. de oppervlakte van de bestaande vloeroppervlakte ten dienste van intensieve veehouderij mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden veehouderijbedrijf en intensieve veehouderij als neventak' met niet meer worden vergroot dan 10% van deze vloeroppervlakte, zoals deze aanwezig was ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
- b. de oppervlakte van de bestaande vloeroppervlakte ten dienste van intensieve veehouderij mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij' met niet meer dan 25% van deze vloeroppervlakte worden vergroot, zoals deze aanwezig was ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
- c. de uitbreiding van de vloeroppervlakte dient noodzakelijk te zijn ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarische deskundige;
- d. de uitbreiding van de vloeroppervlakte dient noodzakelijk te zijn vanwege milieueisen en/of vanwege eisen ten aanzien van dierenwelzijn.

3.5.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen beperkingen optreden voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximale oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan vloeroppervlakte in gebruik worden genomen;
- d. bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder m, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast; vanuit milieuhygiënisch

oogpunt (onder andere geluid, lucht, bodem, gevaar, stof, geur) zijn de nevenfuncties aanvaardbaar;

- e. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- f. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

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

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

3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

3.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

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

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

3.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

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

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

3.7 Wijzigingsregels

3.7.1 Ten behoeve van beëindiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderijbedrijf' en intensieve veehouderij als neventak' te wijzigen in de functieaanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf' indien de activiteiten voor intensieve veehouderij ter plaatse zijn beëindigd.

3.7.2 Ruimte voor ruimteregeling

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

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;

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

3.7.3 Vervolgfuncties

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

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

3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 500 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar een 'paardenhouderij/manege' geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998;
- m. in geval van wijziging naar 'wonen' geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, bewoning van voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 2. de huidige bebouwing wordt gesloopt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
 3. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

3.7.4 Bewoning voormalige bedrijfswoning (plattelandswoning)

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

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

3.7.5 Wijziging naar de bestemming Natuur

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

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

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

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- c. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- d. de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland;
- e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen, beheerpaden en perceelsontsluitingswegen, voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

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

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.3.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien :

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. de werken en werkzaamheden geen belemmering vormen voor het behoud of de ontwikkeling van natuurwaarden die aansluiten bij karakteristieke gebiedseigen natuur in de vorm van soortenrijke graslanden, sloot- en oevervegetaties, weidevogelgebieden en waardevolle kleine landschapselementen als houtwallen, geriefhout- of hakhoutbosjes en beplantingselementen van zeer beperkte omvang;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en/of van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden en;
- e. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor :
- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'caravanstalling (cs)': een caravanstalling in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening (nv)': een nutsvoorziening;
 - c. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag (op)': opslag van diverse goederen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. ter plaatse van de functieaanduiding 'transportbedrijf (trb)': een transportbedrijf in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. ter plaatse van de functieaanduiding 'weg (we)': een toegangsweg;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – asfaltcentrale (sb-ac)': een asfaltcentrale in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf (sb-al)': een agrarisch loonbedrijf in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf (sb-an)': een aannemersbedrijf in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in en reparatie van auto's' (sb-au1): een autohandel- en -reparatiebedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'autosloperij, handel in en reparatie van auto's (sb-au2)': een autosloperij, in combinatie met autoplaatwerkerij en -spuiterij en handel en reparaties van (vracht)auto's;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in milieucategorie 2 (sb-ghcat2): een groothandel in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in bouwmaterialen (sb-ghb)': een groothandel in bouw materiaal in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout (sb-ghh)': een groothandel in hout in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf en opslag diverse goederen (sb-is,op)': een – installatiebedrijf en opslag diverse goederen in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubel- en antiekhandel (sb-mha)': een meubel- en antiekhandel in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij (sb-mm)': een meubelmakerij in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en bewerking slachtafval (sb-opsl)': opslag en bewerking van slachtafval in categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoplaatwerkerij en -spuiterij (sb-pl)': een autoplaatwerkerij en -spuiterij in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – standbouwbedrijf (sb-sb)': een standbouwbedrijf en een verhuurbedrijf in marktkramen e.d. in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pluimveeslachterij en vleesverwerking (sb-sl)': een pluimveeslachterij en vleesverwerker in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmerwerkplaats (sb-tw)': een timmerwerkplaats in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf van machines en werktuigen (sb-vmw)': een bedrijf voor de verhuur van machines en werktuigen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zakkenhandel (sb-zh)': een zakkenhandel in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- x. ondergeschikte detailhandel;
- y. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen;
- z. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

5.2 Bouwregels

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

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

g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen	de op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezige oppervlakte mag met maximaal 10% mag worden vergroot	4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning	75 m ²	3 m	5 m
erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Herbouw van bedrijfswoningen op andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van de herbouw van bedrijfswoningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg" en/of "geluidzone-spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 27;
- het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

5.3.2 Afwijken toegestane goothoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het toestaan van een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen met inachtneming van het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. een hogere goothoogte is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op het betreffende bouwperceel wordt verkleind met het percentage waarmee de goothoogte ten opzichte van de op grond van het bepaalde in artikel 5.2. toegestane goothoogte wordt verhoogd;
- c. de hogere goothoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat op de locatie Dammekant 89 een Wgh-inrichting is toegestaan in de vorm van een asfaltcentrale;
- d. buitenopslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan; per bedrijf is een bedrijfsgebonden kantoor toegestaan met een vloeroppervlak dat niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte, met dien verstande dat deze vloeroppervlakte nooit meer bedraagt dan 200 m² per bedrijf;
- f. uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1, ten behoeve van het toestaan van:

- a. bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. voor een afwijking zoals genoemd onder a, b en c gelden de volgende regels:
 - 1. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
 - 2. het bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 - 3. het bedrijf mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
 - 4. de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie.

5.6 Wijzigingsbevoegdheden

5.6.1 Vervolgfuncties

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

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - wonen;
 - paardenhouderij/manege;
 - dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - horecagelegenheid in de vorm van horecabedrijven in categorie 1a en 1b van de Staat van horeca-activiteiten;
 - kampeerboerderij;
 - sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. aangetoond dient te worden dat voortzetting van de bedrijfsbestemming ter plaatse redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- d. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofgebouw;
- e. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- g. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- i. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- j. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
 1. middels een advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998;
- m. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

5.6.2 Ruimte voor ruimteregeling

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

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

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, bescherming en het beheer van het aanwezige vestingswerk de daarmee samenhangende landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van bij de fortificatie behorende boven- en ondergrondse bebouwing, bastions, waterpartijen, aarden wallen, waardevolle opgaande beplanting en grasbegroeiing;
- b. voorlichting en educatie op een vloeroppervlakte van maximaal 320 m²;
- c. kunst en cultuurevenementen;
- d. verhuur van ruimten ten behoeve van vergaderingen, symposia, cursussen, evenementen e.d.;
- e. verhuur van fietsen, boten en kano's zonder motoren;
- f. horecabedrijf in de vorm van café/restaurant in categorie 2 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten met een maximale oppervlakte van 150 m² (categorie 2);
- g. (ondergeschikte) detailhandel;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'brug (br)': een brug;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein (p)': een parkeerterrein;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen (w)': één woning;
- k. de onder b, d en f genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- l. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan
- c. de oppervlakte, goothoogte en hoogte van de bestaande bebouwing mag niet toenemen;
- d. ten aanzien van de woning zoals genoemd in artikel 6.1 onder j geldt het volgende:
 1. de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 2. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 3. indien de bestaande woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde en bijbehorende bouwwerken;
- e. overigens geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale bouwhoogte
woning ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen'	112 m ²	zoals omschreven in art. 6.2 onder c
erf- en terrein- afscheidingen		2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen		3 m

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen en verharden van wegen het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van aanbrengen van verhardingen van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen
- d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie—en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen hebben met uitzondering van het periodiek afzetten van hakhout;
- f. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 6.3.1 is niet van toepassing op:

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

6.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover:

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

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'café (caf)': een horecabedrijf in de vorm van een café;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'café-restraurant (car)': een horecabedrijf in de vorm van een café en een restaurant;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel-logie (sh-hot,log)': een horecabedrijf in de vorm van een hotel of logiebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalenverhuur-gasterie (sh-zg)': een horecabedrijf in de vorm van een zaalaccommodatie en een restaurant;
- e. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. ten aanzien van de bouw en inhoud van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;
 2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 3. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 4. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 5. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- d. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- e. overigens geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ter plaatse van de 'specifieke vorm van horeca - hotel-logie' op het perceel Dammekant 103	640 m ²	3,5 m	10 m

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ter plaatse van de functieaanduiding 'café-restraurant' op het perceel Dammekant 44-48	900 m ²	3,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ter plaatse van de functieaanduiding 'café' op het perceel Hazekade 20	186 m ²	3,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ter plaatse van de 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur -gasterie' op het perceel Zuidzijde 102	844 m ²	3,5 m	10 m
erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

7.3 Afwijking van de bouwregels voor de herbouw van bestaande bedrijfswoningen op een andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur -gasterie' op een andere plaats dan de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

7.4 Wijzigingsregels

7.4.1 Vervolgfuncties

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

- wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - wonen;
 - dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - kampeerboerderij;
 - sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;

- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- f. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- g. de verkeer aantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- h. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- j. als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 - 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 - 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'begraafplaats (bp)': een begraafplaats;
- b. ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de functieaanduiding 'onderwijs (on)': onderwijsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de functieaanduiding 'religie (re)': religieuze voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen en één dienstwoning;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

8.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. ten aanzien van de dienstwoning geldt het volgende:
 1. de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 2. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 3. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- d. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- e. overigens geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
ter plaatse van de functieaanduiding 'begraafplaats' is ten behoeve van het onderhoud van de begraafplaats één gebouw toegestaan	125 m ²	3 m	6 m
gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'onderwijs'	500 m ²	4,5 m	10 m
dienstwoning en gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'religie'	550 m ²	4,5 m	10 m
erf- en terrein- afscheidingen ter plaatse van de functieaanduidingen 'begraafplaats' en 'onderwijs':			
- binnen het bouwvlak:			2 m
- buiten het bouwvlak:			1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. watergangen, sloten en andere waterpartijen met waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, bestaande bruggen en stuwen;
- c. natuur- en landschapsbeheer onder andere ook door begrazing met vee;
- d. wandel- en fietspaden en rustpunten;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'jongerenontmoetingsplaats (jop)': een ontmoetingsplaats voor jongeren.

9.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1 m worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van natuur – jongerenontmoetingsplaats' een gebouw ten dienste van een jongerenontmoetingsplaats toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter.

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

9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 9.3.1 is niet van toepassing op:

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

9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover:

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

Artikel 10 Recreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'kampeerterrein en verblijfsrecreatie (kt,vr)': een verblijfsrecreatief bedrijf in vorm van een kampeerterrein en bijbehorende voorzieningen zoals een kampwinkel, een kantoor, toilet-, was- of kleedruimten, een accommodatie voor feesten en partijen en één bedrijfswoning;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'passantenhaven (pah)': een passantenhaven;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatiewoning (rw)': één recreatiewoning;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'volkstuin (vt)': een volkstuincomplex;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatie (r)': een terras;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

10.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale bouwhoogte
terras binnen de functieaanduiding 'recreatie (r)'	200 m ²	
erf- en terrein- afscheidingen:		2 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:		3 m

- d. in aanvulling op het gestelde onder a, b en c gelden op de gronden met de functieaanduiding 'kampeerterrein en verblijfsrecreatie' de volgende regels:
 1. de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 1.800 m²
 2. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
 3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- e. in aanvulling op het gestelde onder a, b, c en d gelden ten aanzien van de bedrijfswoning op de gronden met de functieaanduiding 'kampeerterrein en verblijfsrecreatie' de volgende regels:
 1. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 2. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 3. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- f. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- g. bij herbouw van de bedrijfswoning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;

- h. voor de bouw van bouwwerken behorend bij de bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - 1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;
 - 3. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 75 m²;
- i. in aanvulling op het gestelde onder a, b en c gelden op de gronden met de functieaanduiding 'recreatiewoning' de volgende regels:
 - 1. de goothoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 3 meter;
 - 2. de bouwhoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 6 meter;

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik geldt, dat permanente bewoning niet is toegestaan; uitgezonderd de bedrijfswoning.

10.4 Afwijken van de bouwregels voor de herbouw van een bestaande bedrijfswoning op een andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats dan de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

10.5 Wijzigingsregels

10.5.1 Vervolgfuncties

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

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - 1. wonen;
 - 2. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 3. kampeerboerderij;
 - 4. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- c. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- f. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- g. de verkeer aantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;

- h. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- j. als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 - 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 - 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'ijsbaan'(ijs)': een ijsbaan;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'manege (ma, car)': een manege, de daarbij behorende horecavoorziening in de vorm van een restaurant en één bedrijfswoning.
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'sportveld (spv)': sportvelden;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

11.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

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

- d. in aanvulling op het gestelde onder a, b en c gelden op de gronden met de aanduiding 'sport-ijsbaan' de volgende regels:
 1. de oppervlakte van gebouwen (exclusief bedrijfswoning) bedraagt maximaal 150 m²
 2. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
 3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
 4. in aanvulling op het bepaalde onder c bedraagt de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter;
- e. in aanvulling op het gestelde onder a, b en c gelden op de gronden met de aanduiding 'sport-manege' de volgende regels:
 1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 4.250 m²
 2. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
 3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
 4. in aanvulling op het bepaalde onder c bedraagt de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter;
- f. in aanvulling op het gestelde onder e gelden ten aanzien van de bedrijfswoning de volgende regels:
 1. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,5 meter;
 2. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter
 3. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 4. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 5. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;

- f. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- g. bij herbouw van de bedrijfswoning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
- h. ten aanzien van de bouw van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen geldt het volgende:
 - 1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;
 - 3. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 75 m²;
- i. in aanvulling op het gestelde onder a, b en c gelden op de gronden met de aanduiding 'sport-sportvelden' de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 450 m²
 - 2. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
 - 4. in aanvulling op het bepaalde onder c bedraagt de hoogte van lichtmasten maximaal 15 meter;
 - 5. in aanvulling op het bepaalde onder c bedraagt de hoogte van ballenvangers maximaal 6 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat het niet is toegestaan om lawaaisporten uit te oefenen.

11.4 Afwijken van de bouwregels voor de herbouw van een bestaande bedrijfswoning op een andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op een andere plaats dan de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

11.5 Wijzigingsregels

11.5.1 Vervolgfuncties

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

- a. wijziging is slechts toegestaan voor de navolgende vervolgfuncties:
 - 1. wonen;
 - 2. dagrecreatie inclusief kleinschalige horecagelegenheid in categorie 1a van de Staat van horeca-activiteiten;
 - 3. kampeerboerderij;
 - 4. sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij);
- b. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;

- c. de vervolgfunctie is uitsluitend toegestaan binnen het geldende bouwvlak en op de gronden die zijn gelegen tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde weg aan de zijde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. de vervolgfunctie mag de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten;
- f. het aantal woningen mag als gevolg van de functiewijziging niet toenemen;
- g. de verkeer aantrekkende werking van de vervolgfunctie dient passend te zijn bij de ter plaatse feitelijk aanwezige ontsluitingssituatie;
- h. de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- i. buitenopslag en de stalling van voertuigen en machines in de buitenlucht is niet toegestaan;
- j. als gevolg van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
- k. ten behoeve van vervolgfunctie gelden de volgende bouwregels:
 - 1. vervolgfuncties maken gebruik van de legaal aanwezige bebouwing waarbij herbouw van deze aanwezige bebouwing niet is toegestaan;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van de legaal aanwezige bebouwing mag niet worden vergroot;
 - 3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 - 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op een saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt, waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- l. in geval van wijziging naar wonen geldt in aanvulling en in afwijking van het voorgaande het volgende:
 - 1. de wijziging voorziet alleen in het bewonen van de voormalige bedrijfswoning, het toestaan van bewoning in de voormalige bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
 - 2. de regels van de bestemming 'Wonen' zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Verkeer - Railverkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

12.2 Bouwregels

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

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

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

Artikel 13 Verkeer - Wegverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
- b. bermstroken en taluds;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'erf (e)': erven ten dienste van de woonschepen welke zijn gelegen in de functieaanduiding 'woonschepenligplaats'
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'langzaam verkeer (lav)' zijn uitsluitend langzaam verkeersroutes toegestaan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein (p)': een parkeerterrein;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, groen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ter beveiliging en regeling van het verkeer.

13.2 Bouwregels

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

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

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

- c. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt ter plaatse van de functieaanduiding 'erf' het volgende:
 1. per woonschip welke is gelegen binnen functieaanduiding 'woonschepenligplaats' is één bijbehorend bouwwerk toegestaan;
 2. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
 3. de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk bedraagt maximaal 30 m².

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, sloten en andere waterpartijen met bijbehorende oevers en groenvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'gemaal (gm)': een gemaal;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen (w)': één woning
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats (wl)': een ligplaats voor een woonschip of woonschepen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-gemaal en molen (swa-gm, molen)':
 1. een gemaal in de vorm van een molen
 2. de instandhouding, bescherming en het beheer van de molen;
 3. wonen in de bestaande bebouwing.
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals duikers, stuwen, dammen en bruggen.

14.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de functieaanduiding 'gemaal' de volgende bouwregels:
 1. gebouwen ten dienste van het gemaal zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
 3. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' de volgende bouwregels:
 1. woonschepen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats';
 2. het aantal woonschepen per functieaanduiding 'woonschepenligplaats' niet hoger mag zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van de betreffende functieaanduiding;
 3. de bouwhoogte van woonschepen mag maximaal 4 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – gemaal en molen' de volgende bouwregels:
 1. gebouwen ten dienste van de molen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte; de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de (water)verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:

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

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

15.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. ten aanzien van de bouw en inhoud van woningen geldt het volgende:
 1. het aantal woningen per bouwvlak mag niet hoger zijn dan het aantal zoals aangegeven in de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonheden' ter plaatse van het betreffende bouwvlak;
 2. bij herbouw van een woning dient de woning op de plaats van de fundamenteën van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 3. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
 4. indien de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 650 m³ mag de inhoud van de woning inclusief aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 750 m³ bedragen;
 5. indien de bestaande woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken een inhoud hebben van meer dan 750 m³, geldt deze bestaande inhoud als maximum voor de woning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- d. ten behoeve van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken gelden de volgende regels:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de afmeting van zwembad, tennisbaan of paardenbak bedraagt maximaal 400 m²;
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de woning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;

- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen ;
- f. voorts geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken)		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken	75 m ²	3 m	5 m
erf- en terrein- afscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen			3 m

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Herbouw van woningen buiten bestaande fundamente

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van de herbouw van woningen op een andere plaats dan de plaats van de fundamente van de bestaande woning met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. indien de locatie van de her te bouwen woning is gelegen binnen de aanduiding "geluidzone-weg" en/of "geluidzone-spoor", dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 27.

15.3.2 Sanering voormalig agrarisch bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van de sanering van bestaande vrijstaande bijbehorende met inachtneming van het volgende:

- a. Maximaal 50% van de totale oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mag worden teruggebouwd, en/of behouden blijven.
met dien verstande dat na sanering niet meer dan 250 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel aanwezig zijn;
- b. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- c. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- d. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast.

15.4 Afwijken van de gebruikregels

15.4.1 Bed and breakfast

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

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

- b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
- c. het vloeroppervlak van de bed and breakfast en van eventuele kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis als bedoeld in artikel 15.1 mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;
- e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- f. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid; als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.4.1 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming Wonen met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalig agrarische bebouwing (sw-vab)" te wijzigen ten behoeve van een vervolgfunctie, met inachtneming van de tabel en het volgende:

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

3. de bebouwing die niet noodzakelijk is voor de vervolgfunctie (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
 4. indien vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, kan aanspraak gemaakt worden op de saneringsregeling waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt waarna 50% van het voormalige bebouwingsoppervlak met een maximum van 250 m² teruggebouwd mag worden;
- j. in geval van wijziging naar een paardenhouderij/manege geldt in aanvulling op het voorgaande het volgende:
1. door middel van een advies van een agrarisch deskundige dient te worden aangetoond dat sprake is van een volwaardige bedrijfsvoering;
 2. de functiewijziging mag geen significant negatieve gevolgen hebben voor de realisatie van instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden zoals vastgelegd per aanwijzingsbesluit voor het betreffende Natura 2000-gebied, waarbij voorafgaand aan de wijziging schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegde gezag voor de uitvoering van de Natuurbeschermingswet 1998.

Artikel 16 Leiding - Gas (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- b. bij deze dubbelbestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

16.2 Bouwregels

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

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

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2 onder b indien:

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

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

16.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

16.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

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

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

Artikel 17 Leiding - Water (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 17.2 onder b indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

17.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

17.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 17.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

17.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

18.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij 18.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen, bewoningslinten met een verspreide bebouwing, de bufferzone rondom AMK-terreinen en het (vermoedelijke) tracé van de Romeinse Limesweg).

19.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

19.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 19.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 3 (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen en bewoningslinten met een verspreide bebouwing).

20.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in 20.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

20.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

20.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 20.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

20.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 4 (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van meandergordel en oeverwallen van de Oude Rijn (buitengebied) en crevasssystemen/veenontwateringsgeulen).

21.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

21.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 21.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 22 Waarde - Archeologie - 5 (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden (ter plaatse van oude stroomgordels en bebouwingsrestanten uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen).

22.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen voor de in 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 25.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

22.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 22.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 25.000 m²;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

Artikel 23 Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

23.1 Bestemmingsomschrijving

Percelen met een aanduiding van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden.

23.2 Bouwregels

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

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien:
 - 1. de vergroting of verandering geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk;
 - 2. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de Erfgoedcommissie is ingewonnen.

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

23.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

23.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod in 23.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 23.2 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 23.3.1, zijn slechts toelaatbaar indien:

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

Artikel 24 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien aan de eisen voldaan wordt, die de waterkeringenbeheerder in een watervergunning stelt.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde in 24.2 onder b indien meter:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

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

24.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

24.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod in 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 24.3 in acht is genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 24.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de waterkering daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Antidubbelregel

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

Artikel 26 Algemene bouwregels

26.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

26.2 Plaatsen en vergroten bruggen

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

26.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

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

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.1 Vrijwaringszone – molenbiotoop

27.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dat ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen niet hoger gebouwd mag worden dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

27.1.2 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 27.1.1 indien:

- a. de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen
- b. de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement in acht worden genomen en het behoud, beheer en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen;
- c. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij een ter zake deskundige is ingewonnen.

27.1.3 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het ophogen van gronden;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

27.1.4 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.1.3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de artikel 27.1.1 en 27.1.2 in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

27.1.5 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 27.1.3, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

27.2 Geluidzone - weg

27.2.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing

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

27.2.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 indien sprake is van:

- a. de bouw van nieuwe of van vervangende (bedrijfs)woningen op een andere locatie dan de huidige locatie binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" of de vervangende nieuwbouw van overige woningen overeenkomstig de regels van dit plan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', onder voorwaarde dat:
 1. op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd en;
 2. één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte;
- b. de bouw van vervangende bedrijfswoningen op een andere plaats dan de huidige plaats binnen de bestemming "Agrarisch" overeenkomstig de regels van dit plan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', onder voorwaarde dat:
 1. op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd en;
 2. één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

27.2.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg' geldt dat het is niet toegestaan om (bedrijfs)woningen welke met toepassing van het bepaalde in 27.2.2 onder a. en b. zijn gerealiseerd te bewonen indien de volgende voorzieningen niet aanwezig zijn:

- a. op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd en;
- b. één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

27.3 Geluidzone - spoor

27.3.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing

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

27.3.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.3.1 indien sprake is van de bouw van nieuwe of vervangende (bedrijfs)woningen overeenkomstig de regels van dit plan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor', onder voorwaarde dat:

- a. op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd en;
- b. één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

27.3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - spoor' geldt dat het is niet toegestaan om (bedrijfs)woningen welke met toepassing van het bepaalde in 27.3.2 zijn gerealiseerd te bewonen indien de volgende voorzieningen niet aanwezig zijn:

- a. op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd en;
- b. één buitenruimte van een woning aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

27.4 Geluidzone - industrie

27.4.1 Uitsluiting geluidsgevoelige bebouwing

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

27.4.2 Afwijking geluidsgevoelige bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.4.1 indien De geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting volgens de Wet geluidhinder.

27.5 Milieuzone - industrie

27.5.1 Uitsluiting functies en objecten

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - industrie' mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten, waaronder woningen, worden gerealiseerd.

27.6 Veiligheidszone - leiding

27.6.1 Uitsluiting functies en objecten voor 'zeer kwetsbare groepen'

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

27.6.2 Afwijking en objecten voor 'zeer kwetsbare groepen'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.6.1 voor de vestiging van 'zeer kwetsbare groepen' binnen de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', indien:

- a. voorzien wordt in voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer;
- b. voorzien wordt in verschillende aanrijdroutes;
- c. voorzien wordt in voldoende mogelijkheden voor ontvluchting van objecten;
- d. voorzien wordt in een goede ontvluchting door optimale inrichting/ontsluiting van de openbare ruimte;
- e. voorzien wordt in bouwkundige maatregelen om de mogelijkheden tot "schuilen" en daarmee de zelfredzaamheid te verbeteren;
- f. voorzien wordt in een ontruimingsplan waarbij rekening wordt gehouden met een incident bij de gasleiding;
- g. een afwijking zoals genoemd onder a t/m f is toegestaan indien:
 1. voldoende aandacht is voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit.
 2. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de brandweer is ingewonnen.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

28.2 Bouwen op kortere afstand van erfgrans

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

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

28.3 Mantelzorg

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

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

28.4 Plaatsen of vergroten van bruggen

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

- a. nieuwe bruggen zijn slechts toelaatbaar indien dit strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van:
 1. een woning, waarbij als norm geldt ten hoogste 1 brug per woning;
 2. een (agrarisch) bedrijf(sperceel), indien dit strikt noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering;
- b. bij een woning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;

- c. bij een (agrarisch) bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m;
- d. de afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten en geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

28.5 Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle panden en monumenten

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

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

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

29.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

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

29.2 Ontwikkeling Natuurnetwerk Nederland

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden (AW-NL)', 'Natuur (N)' en 'Water (WA)' met inachtneming van het volgende:

- a. de beoogde functieverandering dient passend te zijn bij de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, hetgeen inhoudt dat de natuurontwikkeling wordt gericht op de volgende natuurdoelen:
 1. graslandtypen zoals nat schraalgrasland, vochtig hooiland, nat en matig voedselrijk grasland, kruiden- en faunarijk grasland en vochtig weidevogelgrasland en
 2. overige biotooptypen als oppervlaktewater met gebiedstypische vegetatie als krabbenscheer, plasdras - zones, rietvegetatie en natuurvriendelijk ingerichte oevers.
- b. de planwijziging mag geen onevenredige nadelige effecten hebben op de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en agrarische percelen;
- c. de financiële uitvoerbaarheid van de planwijziging dient te zijn aangetoond.

29.3 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarden - Archeologie - 3', 'Waarden - Archeologie - 4' of 'Waarde - Archeologie - 5' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

29.4 Herbegrenzing Natuurnetwerk Nederland

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden (AW-NL)' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch met waarden (AW)' ten dienste van agrarisch gebruik met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt op grond van een herbegrenzing van het Natuurnetwerk Nederland zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland;
- b. de herbestemming mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de ter plaatse aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. voorafgaand aan de bestemmingswijziging is schriftelijk advies is in te winnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 30 Nadere eisen

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

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

Artikel 31 Algemene procedureregels

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

Artikel 32 Overige regels

32.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

32.2 Werking wettelijke regelingen

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



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

33.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 34 Slotregel

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

Bijlagen





Bijlage 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	Vuurwerkbesluit van toepassing
G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
	1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
	2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
	3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-												
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		

1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30		0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C		10	30	2	1 G	1		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30		10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1	2 G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C		0	30	2	1 G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1	1 G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1	2 G	1		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50		0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2	1 G	1		
21	17	-												

21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN														
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:														
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1	
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:														
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF														
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:														
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN														
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:														
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1	L
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:														
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	

28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)														
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen														
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50		3.1	1	G	1		
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50		10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		50		3.1	1	G	2	B	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.														
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2	1	G	1		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.														
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom- apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN														
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30		2	1	G	1		
35	30	-															
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)														
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:														
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1	2	G	1	B	

36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	

50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		

5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalsoorten en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2	G	2	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1	G	1	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	30	2	1	G	1
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	G	2	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	G	2	B
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	G	2	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige (niet zijnde machines voor de bouwnijverheid)	0	10	50	0	50	3.1	2	G	1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2	G	1	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2	G	1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1	P	1	
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2	P	1	
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	30	50	3.1	2	P	1
5551	5629		Kantines	10	0	10	C	10	10	D	1	1	P
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2	1	G/P	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	50	3.1	2	G	1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	30	D	2	1	P
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		10	1	2	P	1	

63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1	2	G	1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2	G	1	L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2	2	G	1
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1	G	1	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:											
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2	P	1	
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2	P	1	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	1	P	1



Bijlage 2

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Horecabedrijven zoals:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

1b. Overige lichte horeca

Horecabedrijven zoals:

- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

Horeca bedrijven zoals:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

Horecabedrijven zoals:

- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die

tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).