

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	25
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	27
Artikel 3 Agrarisch	27
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw	40
Artikel 5 Agrarisch met waarden	47
Artikel 6 Bedrijf	61
Artikel 7 Bedrijf - Groenteverwerkingsbedrijf	70
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening	73
Artikel 9 Bos	74
Artikel 10 Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting	77
Artikel 11 Detailhandel	80
Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum	83
Artikel 13 Gemengd	85
Artikel 14 Gemengd - 1	87
Artikel 15 Gemengd - 2	90
Artikel 16 Horeca	92
Artikel 17 Maatschappelijk	95
Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats	98
Artikel 19 Natuur	99
Artikel 20 Recreatie - Camping	102
Artikel 21 Recreatie - Dagrecreatie	105
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie	108
Artikel 23 Sport	112
Artikel 24 Tuin	114
Artikel 25 Verkeer	115
Artikel 26 Water	117
Artikel 27 Wonen	118
Artikel 28 Wonen - 1	127
Artikel 29 Leiding - Brandstof	132
Artikel 30 Leiding - Gas	134
Artikel 31 Leiding - Riool	136
Artikel 32 Waarde - Archeologie 2	138
Artikel 33 Waarde - Archeologie 3	142
Artikel 34 Waarde - Archeologie 4	146
Artikel 35 Waarde - Archeologie 5	150
Artikel 36 Waterstaat - Beschermingszone waterkering	154
Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	156
Artikel 38 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	161
Artikel 39 Waterstaat - Waterkering	164
Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 40 Anti-dubbeltelregel	167
Artikel 41 Algemene bouwregels	167
Artikel 42 Algemene gebruiksregels	168
Artikel 43 Algemene aanduidingsregels	172
Artikel 44 Algemene afwijkingsregels	176
Artikel 45 Algemene wijzigingsregels	177
Artikel 46 Algemene procedureregels	179
Artikel 47 Overige regels	180

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	183
	Artikel 48 Overgangsrecht	183
	Artikel 49 Slotregel	183

Bijlagen:

bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

bijlage 2: Veehouderijlocaties gemeente Bergen

bijlage 3: EHS-herbegrenzingsplan en Boswetcompensatieplan

bijlage 4: Keuzemenu ontwerpprincipes cultuurhistorische waarden en landschapselementen

bijlage 5: Landschappelijke inpassingsplannen:

- a. Augustinusweg 8
- b. Augustinusweg 29
- c. Augustinusweg 30-32
- d. Beekheuvel 2
- e. Beekheuvel 2a
- f. Beekheuvel 4a
- g. Beltweg 10
- h. Beltweg 13
- i. Beltweg 27
- j. Bergweg 1
- k. Berkenkamp 2
- l. Berkenkamp 2a
- m. Bleijenbeek 14
- n. Callunastraat 3
- o. Catharinastraat 1
- p. Ceresweg 2-4
- q. Droogstal 6
- r. Emmastraat 1a
- s. Emmastraat 7
- t. Emmastraat 9
- u. Flammert entreelocatie
- v. Gening 35
- w. Gochsedijk 9
- x. Gochsedijk 34
- y. Gochsedijk 55a
- z. Grensweg 1
- aa. Grensweg 31
- ab. Halve Maan 10
- ac. Hengeland 2
- ad. Hengeland 3
- ae. Hengeland 6
- af. Hengeland 10a
- ag. Hengeland 22
- ah. Hengeland 26
- ai. Heukelom 4
- aj. Heukelom 9
- ak. Heukelom 22a

- al. Hoogveldseweg 4
- am. Kannunik Geurtstraat 23
- an. Kapelstraat 55
- ao. Kapelstraat 61-61a
- ap. Kleine Horsterweg 2
- aq. Knikkerdorp 6a
- ar. Knikkerdorpweg 3
- as. Koekoek 1
- at. Koekoek 4-6
- au. Koekoek 14
- av. Kruisstraat 41
- aw. Lakei 7
- ax. Looierweg 2a
- ay. Oude Baan 21
- az. Pannenweg 5
- ba. Parallelweg 7
- bb. Rijksweg 44
- bc. Rijksweg-Zuid 3
- bd. Rijksweg-Zuid 16
- be. Rijksweg-Zuid 31
- bf. Siebengewaldseweg 101
- bg. Siebengewaldseweg 157
- bh. Tuinstraat 10
- bi. Tuinstraat 18
- bj. Uitkijktoren Wellerlooi
- bk. Veenweg 4
- bl. Vrij 9
- bm. Wezerweg 16a
- bn. Wolfsven 13

bijlage 6: Cultuurhistorische waarden

- a. Kaart Cultuurhistorische waarden
- b1. Tabel Cultuurhistorische waarden
- b2. Tabel Cultuurhistorische waarden (geomorfologische elementen)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0893.BP17007BUIBUI-ON01 van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

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

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

het door de bewoner van de (bedrijfs)woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.8 afhankelijke woonruimte

een (aangebouwd) bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten.

1.11 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.12 ammoniakemissie van een dierenverblijf

de ammoniakemissie van een dierenverblijf, berekend met het daartoe op basis van de Regeling natuurbescherming aangewezen rekeninstrument en bepaald op basis van diercategorieën en dieraantallen, huisvestingssystemen, additionele technieken, emissiereducerende technieken en voer- en managementmaatregelen.

1.13 ammoniakemissie van een veehouderijlocatie

de som van de ammoniakemissie van alle bij een veehouderij-inrichting behorende dierenverblijven.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.15 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten (resten uit het verleden).

1.16 archeologisch onderzoek

een onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat ex artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm van de Nederlandse Archeologie (KNA). Een archeologisch onderzoek is slechts afgerond zodra een archeologisch rapport ter goedkeuring aan de gemeente kan worden overlegd.

1.17 bebouwing

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

1.18 bebouwingspercentage

een op de kaart of in de regels aangeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak, aanduidingsvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd door gebouwen en overkappingen.

1.19 bed & breakfast

het bieden van recreatief nachtverblijf, kortdurend, in de vorm van logies met ontbijt, in het hoofdgebouw of in één van de bestaande bijbehorende bouwwerken.

1.20 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze regels eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.21 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

1.22 bedrijfsplan

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven alsmede richtlijnen in zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.23 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.24 bedrijfswoning

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

1.25 beeldbepalende (monumentale) bomen:

een uit stedenbouwkundig, landschappelijk, cultuurhistorisch, natuurlijk of ecologisch oogpunt belangrijke boom. Meestal solitaire, goed geproportioneerde boom (soms in semi-bosverband of op een erf) met een leeftijd van vaak meer dan 100 jaar en een grote omvang; daardoor visueel zeer opvallend.

1.26 begraafplaats

terrein waar stoffelijke resten van overledenen begraven, bijgezet of verstrooid worden, niet gelegen rond een kerk. In die zin te onderscheiden van kerkhof.

1.27 (beperkt) kwetsbaar object:**Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)**

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies, en lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding.

1.28 bestand

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd op grond van een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
- b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.29 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.30 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.31 bijbehorend bouwwerk

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

1.32 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar eigen geproduceerde agrarische producten worden verkocht.

1.33 boogkas

een constructie van metaal of een ander materiaal met een hoogte van maximaal 4 m, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Onder een boogkas wordt tevens een draagluchthal verstaan.

1.34 bos

een grondoppervlakte waarvan bomen en houtachtige struiken de belangrijkste structuur uitmaken, waartoe een eigen flora en fauna behoort, en die verder als levensgemeenschap gekarakteriseerd wordt door bestendigheid, wederzijdse beïnvloeding en inwerking op de omgeving.

1.35 bouwen

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

1.36 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.37 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat een oppervlakte beslaat van meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.38 bouwperceel

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

1.39 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.40 bouwvlak

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

1.41 bouwwerk

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

1.42 chalet

een onderkomen met een lichte constructie welke niet vast op/in de grond gefundeerd is, in zijn geheel of enkele delen kan worden verplaatst en niet als stacaravan aangemerkt kan worden.

1.43 containervelden

werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.44 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk en/of gebied of beplanting toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van gronden en gebouwen, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegenpatronen of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan:

- a. de stedenbouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- b. de landschapswaarden, natuurlijke waarden, aardkundige waarden of historisch-geografische waarden.

1.45 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting.

1.46 dagvoorziening

een voorziening gericht op het bieden van dagbestedingsactiviteiten voor mensen die door een beperking begeleiding nodig hebben om te kunnen functioneren in de maatschappij, waarbij het gaat om actieve, belevingsgerichte buitenactiviteiten, zoals het verzorgen van paarden en honden en het onderhouden van groenten-, fruit- en bloementuintjes.

1.47 detailhandel

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

1.48 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.49 dierenpension

een inrichting waar (kleine) huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.50 dierenverblijf

gebouw of overkapping waarbinnen of waaronder landbouwhuisdieren worden gehouden, inclusief daartoe behorende voorzieningen zoals luchtwassers.

1.51 dierenverzorgingscentrum

inrichting waar de tijdelijke verzorging van dieren voorop staat, zoals een dierenpension, trimsalon, trainingsschool en dierenfysiotherapiepraktijk.

1.52 district Maasduinen

het grondgebied van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen en de voormalige gemeente Arcen en Velden.

1.53 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van weg- en railverkeerslawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.54 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.55 extensief recreatief medegebruik

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, zoals wandelen, vissen en fietsen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bankjes, of een loopbrug.

1.56 gebouw

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

1.57 gebruikgerichte paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges.

1.58 geluidsgevoelig object

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

1.59 geluidwerende voorziening

geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies.

1.60 geomorfologische waarden

landschappelijke waarden, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van de grond en die herkenbaar zijn in het bodemreliëf.

1.61 glastuinbouw

de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen.

1.62 groepsaccommodatie

recreatief verblijf voor overnachting door personen die elders hun hoofdverblijf hebben, in een accommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in onder andere gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding.

1.63 groencompostering

het op natuurlijke wijze afbreken van groenafval.

1.64 groenvoorziening

ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, bermen, erfbeplantingen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

1.65 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij of een vollegronds tuinbouwbedrijf.

1.66 herbouw

het oprichten van bebouwing op een bouwperceel waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bebouwing van dezelfde bestemming als de op te richten bebouwing aanwezig was.

1.67 hoofdgebouw

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

1.68 hobbymatig houden van dieren

het niet bedrijfsmatig houden van dieren in een vorm die niet is gericht op productie en dus ook niet op economisch gewin, maar die plaatsvindt voor educatieve of recreatieve doeleinden of uit liefhebberij.

1.69 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt. Bij horecabedrijven wordt gebruik gemaakt van een categorie indeling. Categorie 1 is de lichtste categorie (verstrekken kleine etenswaren), categorie 5 is de zwaarste categorie (hotel). De categorieënindeling ziet er als volgt uit:

categorie 1:

horeca activiteiten, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en alleen alcoholvrije drank worden verstrekt.

categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum en eetwinkels. In hoofdzaak wordt hier alcoholvrije drank verstrekt.

categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar en restaurant.

categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en andere kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesvertrekken.

1.70 houtsingel

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelsscheiding.

1.71 houtwal

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelsscheiding.

1.72 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere (groen)voorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen en gereedschappen, al dan niet in combinatie met het kweken en verkopen van planten, heesters en bomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

1.73 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.74 hydrologisch neutrale ontwikkeling

ontwikkeling waarbij maatregelen worden getroffen zodat deze geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding ten opzichte van de uitgangssituatie. Dit betekent in ieder geval dat in de nieuwe situatie geen hemelwater wordt afgevoerd, maar dat dit lokaal wordt geïnfiltreerd en/of hergebruikt.

1.75 inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid van de Wet milieubeheer.

1.76 inrichtingsplan

een plan, bestaande uit één of meer kaartbeelden, indien nodig vergezeld van een toelichtende tekst, waarin de landschappelijke inpassing en, voor zover vereist, de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd in relatie tot de nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden.

1.77 intensieve veehouderij

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

1.78 kampeeraccommodatie

een bouwwerk, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning, anders dan een zomerhuis.

1.79 kampeermiddel

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

1.80 kampeerterrein

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.81 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen evenals in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Schuurkassen en boogkassen hoger dan 4 m worden beschouwd als een kas.

1.82 kinderboerderij

dagrecreatieve voorziening waarbij sprake is van het houden van verschillende soorten dieren anders dan voor de productie, waarbij er gelegenheid voor bezichtiging wordt geboden, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen en ondersteunende horeca.

1.83 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van aanlegsteigers, picknickplaatsen, informatieborden en banken.

1.84 kunstwerk

een overig bouwwerk ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.85 kwaliteitscommissie

De commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen. Een en ander zoals vastgelegd in de Bouwverordening.

1.86 laanbeplanting

een eenzijdige, tweezijdige en soms dubbele rijbeplanting van opgaande bomen langs een weg; bijna altijd uniform qua soort en leeftijd.

1.87 landbouwhuisdieren

dieren die worden gehouden voor productiedoeleinden, bijvoorbeeld voor de productie van melk, vlees, wol, veren of eieren, of die worden gehouden in verband met het berijden ervan, en waarvoor in de Regeling ammoniak en veehouderij emissiefactoren zijn vastgesteld.

1.88 landbouwverwant bedrijf

een bedrijf dat een functionele binding heeft met agrarische bedrijven, dan wel met het buitengebied of dat in nauwe relatie staat tot het buitengebied.

1.89 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur. De volgende (landschaps)elementen maken hier in elk geval deel van uit: houtsingels, houtwallen, laanbeplantingen, en monumentale, beeldbepalende bomen.

1.90 landschappelijke inpassing

inpassing in het omringende landschap door bij de situering van bebouwing in te spelen op de landschappelijke kenmerken en/of door het gebruik van beplanting die past bij het landschapstype ter plaatse, om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

1.91 landbouwschuur

een gebouw waarin opslag ten behoeve van het omliggende agrarisch gebruik plaats vindt en geen sprake is van het houden van dieren.

1.92 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012.

1.93 loonbedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verrichten van werkzaamheden ten dienste van agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen, waarbij gemechaniseerd loon- en grondwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht, alsmede een bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op de verhuur van landbouwwerktuigen.

1.94 maatschappelijke voorzieningen

sociale, culturele, onderwijs-, levensbeschouwelijke en (para)medische voorzieningen, voorzieningen voor sport- en recreatiebeoefening in verenigingsverband en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

1.95 mestbassin

een reservoir of een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest.

1.96 mestbe- en/of verwerkingsbedrijf

een bedrijf waar de uit milieuhygiënisch oogpunt ongewenste overschotten aan dierlijke mest verwerkt worden tot een aanvaardbaar, transporteerbaar en verkoopbaar bemestingsartikel, bijvoorbeeld in korrelvorm. Ten behoeve van de mestbewerking worden diverse technieken gebruikt.

1.97 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding.

1.98 mestverwerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten.

1.99 mestsilo

een bouwwerk dat is bestemd voor de opslag van dunne dierlijke meststoffen.

1.100 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.101 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

1.102 minicamping

een camping met maximaal 25 standplaatsen, niet bestemd voor stacaravans, behorende bij een burgerwoning of agrarisch bedrijf zonder vaste voorzieningen.

1.103 natuurgebied

een gebied met opvallende eigenschappen als het gaat om flora, fauna, geologische of landschappelijke gesteldheid, zoals tot uiting komt in een grote uitgestrektheid of biodiversiteit. Voorbeelden zijn beschermde landschappen en nationale parken.

1.104 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf.

1.105 nieuwbouw

het oprichten van bebouwing op een bouwperceel waar op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemingsplan geen bebouwing van dezelfde bestemming als de op te richten bebouwing aanwezig was.

1.106 nutsvoorziening

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuis en een verdeelstation.

1.107 opslag

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel.

1.108 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven straatpeil is gelegen.

1.109 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.110 ondergeschikte horeca

horeca die als activiteit naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.111 ondergonds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.112 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.113 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, chalets, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.114 oude akkers

agrarische gronden, tenminste sedert de middeleeuwen in gebruik als akker, zowel in combinatie als grote velden of als kleinere kampen; altijd gelegen op de drogere en van nature meest voedselrijke grond.

1.115 oude bewoningsplaatsen

een sinds honderden jaren bewoonde plaats, zoals een erf, huisterp, gehucht of nederzetting.

1.116 overkapping

een overig bouwwerk omsloten door maximaal drie wanden waarvan maximaal één eigen wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.117 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enig omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.118 paardenbak

een onoverdekt terrein, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.119 pand

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

1.120 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de kruinstrook van die weg;
- b. in andere gevallen en voor overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor stacaravans: de bovenzijde beganegrondvloer.

1.121 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.122 pension

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met een restaurant.

1.123 plattelandswinkel

winkel waarin verkoop plaatsvindt van agrarische producten die ter plekke of in de directe omgeving van de plattelandswinkel vervaardigd of bewerkt worden.

1.124 plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo.

1.125 pleisterplaats

een toeristisch informatiepunt met in ieder geval parkeervoorzieningen.

1.126 productiegebonden detailhandel

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

1.127 productiegerichte paardenhouderij

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstenstations, opfokbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen.

1.128 recreatiewoning

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat periodiek dient als recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.129 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden.

1.130 regenkap

een constructie van houten, gegalvaniseerde, verzinkte stalen palen of iets dergelijks met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.131 reliëf

Afwisseling van hoogten en laagten in het landschap ontstaan door natuurlijke processen, in de vorm van steilranden, terraswanden, kliffen, stootoevers, steilwanden, rivierduinen en dergelijke.

1.132 ruimtelijke kwaliteitsverbetering

verbetering van de kwaliteit van het buitengebied als tegenprestatie voor een ruimtelijke ontwikkeling, die verder gaat dan een landschappelijke inpassing van die ruimtelijke ontwikkeling, door het treffen van fysieke maatregelen die de stedenbouwkundige, landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of recreatieve waarden van het buitengebied versterken, waaronder de aanleg van natuur, de aanleg of het herstel van landschapselementen, de renovatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de sloop van bebouwing en het verwijderen van verharding.

1.133 risicovolle inrichting:

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

1.134 stacaravan

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken.

1.135 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.136 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.137 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.138 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.139 stedenbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend in de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

1.140 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen. Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten. Onder teeltondersteunende voorzieningen worden geen kassen verstaan.

1.141 terras (horeca categorie 1)

een ruimte in de open lucht, behorende bij de hoofdbestemming, waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding kleinere etenswaren en alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.142 terras (horeca categorie 2, 3 en 5)

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.143 theehuis/theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleinere etenswaren.

1.144 tijdelijke teeltondersteunende voorzienig

teeltondersteunende voorzieningen welke zo lang als de teelt dit vereist aanwezig zijn, met een maximum van zes maanden per jaar.

1.145 trekkershut

een houten blokhut die periodiek dient als recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.146 tuin

niet bebouwde grond, die is ingericht met planten zoals gras, bloemen, struiken en bomen en waarvan de volgende voorzieningen deel kunnen uitmaken: paden, verhardingen, vijvers, sloten en parkeervoorzieningen.

1.147 tuincentrum

een bedrijf gericht op:

- a. de teelt van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen;
- b. detailhandel met een al dan niet geheel overdekt winkelvloeroppervlakte waar bedrijfsmatig tuingerelateerde producten, materialen en artikelen ten verkoop worden aangeboden zoals in ieder geval; boomkwekerijproducten, (kamer)planten, (snij)bloemen, bollen, knollen, zaden, tuin- en serremeubelen, dierbenodigdheden, materialen en artikelen voor de aanleg, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en vijvers, waaronder bestratingmateriaal, tuingereedschappen, (geïmpregneerde) houtproducten en daarmee samenhangend materiaal alsmede voor de bodem en planten benodigde meststoffen. Daarnaast ook branchevreemde artikelen zoals seizoensgebonden decoratieartikelen, bloempotten, vazen, plantenbakken, tuinverlichting, barbecues, terras(open)haarden, zwembaden, tuinspeelgoed, werkkleding en -schoeisel om in de tuin te werken en overige artikelen ter verfraaiing van de kamer, serre en tuin.
- c. verrichten van hoveniersactiviteiten;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen in de vorm van tuinen, erven, modeltuinen, terreinverhardingen, parkeervoorzieningen, kantoorruimten alsmede ondergeschikte horeca in categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 125 m².

1.148 veehouderij

een inrichting bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren.

1.149 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of recreatieverblijven, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.150 voorerf

het gedeelte van het erf wat is gelegen voor de voorgrens van het hoofdgebouw en wat grenst aan dan wel zich oriënteert op openbaar gebied.

1.151 voorgevel

de naar de weg gekeerde, en op de weg georiënteerde zijde van een gebouw.

1.152 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die getrokken kan worden langs de voorgevel van het hoofdgebouw.

1.153 waterbassin

een voorziening, al dan niet een bouwwerk zijnde, ten behoeve van de opslag of buffering van water.

1.154 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, en inlaten.

1.155 waterstaatkundige voorzieningen

werken, waaronder begrepen kunstwerken, die verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, en remmingswerken.

1.156 wonen

een permanente verblijfplaats ten behoeve van de huisvesting van een huishouden in een woning.

1.157 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.158 woonunit

een geprefabriceerd, demontabel en/of relatief eenvoudig te verwijderen gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht (met de basisvoorzieningen) ten dienste van woonverblijf.

1.159 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.160 zorgboerderij:

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan zorgvragers, door middel van een aan het agrarisch gebruik verbonden werkgemeenschap van sociaal therapeutische aard en in de vorm van dagopvang en dagbesteding waarbij nachtverblijf is uitgesloten.

1.161 zorgwoning

een woning voor de huisvesting van één of meer personen voor wie in het kader van de algemene dagelijkse levensverrichtingen professionele hulp of begeleiding nodig is van huishoudelijke, sociale, sociaal-medische of medische aard.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouw perceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren).

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 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. reële agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. beweiden van grasland;
- d. een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- e. bedrijfswoningen, met dien verstande dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als dove gevel wordt uitgevoerd;
- f. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- i. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 42.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- j. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- k. groenvoorzieningen en water;
- l. paden en wegen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

3.1.2 Erf

Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten van de (agrarische) bedrijven en nevenactiviteiten die op grond van lid 3.1.1 tot en met 3.1.9 zijn toegelaten binnen het bouwvlak, waaronder in ieder geval wordt verstaan opslag ten dienste van die bedrijven en nevenactiviteiten.

3.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

3.1.4 Recreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor dagrecreatie en tijdelijk kamperen waarbij deze recreatie ondergeschikt is en gericht is op (een combinatie van) de beleving van de agrarische, cultureel-historische en landschappelijke waarden.

3.1.5 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

3.1.6 Specifieke vorm van agrarisch - mobiele schuilgelegenheden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mobiele schuilgelegenheden' (Grensweg 2) zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor mobiele schuilgelegenheden ten behoeve van de uitloop van pluimvee.

3.1.7 Specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten (Ceresweg 21)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten' (Ceresweg 21) zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor de volgende nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf:

- a. binnenopslag van caravans/campers en vergelijkbare kampeermiddelen.

3.1.8 Specifieke vorm van agrarisch - paardenbak

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een paardenbak.

3.1.9 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 13 m;

- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de voorgevel van de bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden.
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- j. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor (langgevel)boerderijen en voor cultuurhistorisch en/ of architectonisch waardevolle bebouwing die qua bouwmassa één geheel vormt met het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.4 Veldschuren etc.

Voor het bouwen van veldschuren, melkstallen, veegeleidingen en schuilgelegenheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- b. de afstand van de bouwwerken tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' dient ten minste 25 m te bedragen in geval van provinciale wegen;

- c. de goothoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwwerken worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

3.2.5 Silo's en platen

Voor het bouwen van silo's en platen gelden de volgende regels:

- a. mestsilos, voersilos, sleufsilos en watersilos, alsmede mest- en voerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de doorsnee van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 27 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.6 Mobiele schuilgelegenheden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mobiele schuilgelegenheden' zijn ten hoogste twee mobiele schuilgelegenheden ten behoeve van de uitloop van pluimvee toegestaan, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen.

3.2.7 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit;
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Aanduiding 'erf'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'erf' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen, silo's en platen en overige bouwwerken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. geen dierenverblijven worden gebouwd, uitgezonderd uitbreidingen van bestaande dierenverblijven, voor zover die niet worden gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren maar voor daartoe behorende voorzieningen zoals luchtwassers.
- d. de bouwregels zoals genoemd in lid 3.2 voor het overige van toepassing zijn;
- e. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

3.4.2 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf', onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed of Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling;
- n. de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 36 m².

3.4.3 Sleufsilos

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder a ten behoeve van het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf', onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat de sleufsilos niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. de sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak of de aanduiding 'erf' worden opgericht;
- d. de sleufsilos niet voor (het verlengde) van de voorgevel opgericht worden;
- e. de sleufsilos landschappelijk worden ingepast;
- f. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

3.4.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder a ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, in de zin van bouwwerken, buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf', onder de voorwaarden dat:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet worden gesitueerd op gronden ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed of Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- c. de voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
- d. de landschappelijke waarden, met name in de zin van de karakteristieke openheid van agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
- g. de bouwhoogte van boogkassen niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.4.5 Mestbe- en/of verwerkingsinstallatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 ten behoeve van het realiseren van een mestbe- en/of verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen, onder de voorwaarden dat:

- a. de mestbe- en verwerkingsinstallatie uitsluitend gebruikt mag worden voor de be- en/of verwerking van mest tot 25.000 ton mest per jaar ten behoeve van bedrijven uit het district Maasduinen;
- b. de mestbe- en verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- c. de mestbe- en verwerkingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mestbewerking en -verwerking';
- d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 13 m;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;

- f. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu van omwonenden;
- h. de mestbe- en/of verwerkingsinstallatie landschappelijk wordt ingepast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen die geen bouwwerken zijn, zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan.

3.5.2 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

3.5.3 Veehouderijen

- a. Het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven is uitsluitend toegestaan op de in de bijlage vermelde veehouderijlocaties.
- b. Het is binnen de in de bijlage vermelde veehouderijlocaties verboden om van de volgende diercategorieën meer dieren te houden dan in de bijlage voor de betreffende locatie is vermeld; dit verbod geldt niet indien de betreffende diercategorie in de bijlage als hoofdtak is aangegeven:
 - 1. vleesrundvee (Rav-code A4, A6 en A7)
 - 2. geiten (Rav-code C)
 - 3. varkens (Rav-code D)
 - 4. kippen (Rav-code E)
 - 5. kalkoenen (Rav-code F)
 - 6. eenden (Rav-code G)
 - 7. konijnen (Rav-code I)
 - 8. parelhoenders (Rav-code J)
 - 9. struisvogels (Rav-code L)
- c. De ammoniakemissie van een veehouderijlocatie mag niet hoger zijn dan de ammoniakemissie zoals bepaald op basis van de in de bijlage voor de betreffende veehouderijlocatie vermelde diercategorieën en dieraantallen, huisvestingssystemen, additionele technieken, emissiereducerende technieken en voer- en managementmaatregelen.

3.5.4 Fijnstofemissie Grensweg 2

De fijnstofemissie van de inrichting ter plaatse van de de locatie Grensweg 2 mag niet meer bedragen dan 2827,5 kg PM₁₀/jaar.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 3.6.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

3.6.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 3.6.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;

- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

3.6.3 Aan-huis-verbonden bedrijf en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid :

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast of een plattelandswinkel;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
4. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
5. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
6. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
7. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
8. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
9. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
11. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 - er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².
12. de verkoopvloeroppervlakte van een plattelandswinkel niet meer mag bedragen dan 200 m².

3.6.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde, wordt voortgezet;
- b. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

3.6.5 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.3 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. per bouwperceel is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 30 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- d. er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

3.6.6 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 onder h ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte voor ondergeschikte horeca uit categorie 1 of voor het toestaan van ondergeschikte horeca uit categorie 2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik moet aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief;
- b. er mag geen beperking ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- c. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de horeca uitoefent;
- d. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- f. de bedrijfsoppervlakte die voor horeca wordt benut, bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak aan gebouwen, tot een maximum van 50 m²;
- g. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 50 m².

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

3.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² per agrarisch bedrijfsperceel;
- c. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;

- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 3.7.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het bedrijfsactiviteiten betreft uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 of 2;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 - 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 - 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- f. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- i. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

3.8.2 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt.
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 - 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 - 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;
 - 2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 - 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

3.8.3 Tuin

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Tuin', onder de voorwaarden dat:

- a. er geen nieuwe bouwwerken worden opgericht;
- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- d. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.8.4 Vergroting of vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. uitbreiding van een bouwvlak van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- f. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- g. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

3.8.5 Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agarisch' wijzigen in de bestemming 'Bos' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

3.8.6 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt (waaronder groenten, bloemen en planten, substraat, belicht en niet-belicht),
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. beweiden van grasland;
- d. kassen, klimaathallen, of andere opstallen van glas, alsmede bedrijfsgebouwen en overige bijbehorende voorzieningen als opslagtanks en waterbassins;
- e. een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- f. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. paden en wegen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

4.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen.

4.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

4.1.4 Tuincentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een tuincentrum.

4.1.5 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

4.1.6 Specifieke vorm van horeca - kookstudio

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - kookstudio' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een kookstudio met bijbehorend terras.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. ten hoogste 30% van het bouwvlak mag met gebouwen, geen kassen of (bedrijfs)woningen zijnde, worden bebouwd, met een maximum van 1.500 m²;
- d. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- g. de bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor (langgevel)boerderijen en voor cultuurhistorisch en/ of architectonisch waardevolle bebouwing die qua bouwmassa één geheel vormt met het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;

- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;

4.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen, watersilo's, waterbassins en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van warmwater(opslag)tanks, warmtekrachtkoppelingen en watersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van waterbassins mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- f. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- g. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;

4.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit;
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hogere bouwhoogte kassen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder f en g teneinde een hogere goothoogte en/of bouwhoogte van kassen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de goothoogte van de kassen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van de kassen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de verhoging van de goothoogte en/of bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

4.4.2 Hogere bouwhoogte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder g teneinde een hogere bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde kassen, toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte van de gebouwen, niet zijnde kassen, niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de verhoging van de bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 4.6.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

4.6.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 4.6.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;

- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

4.6.3 Aan-huis-verbonden bedrijf en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast of een plattelandswinkel;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
4. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
5. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
6. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
7. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
8. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
9. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
11. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 - er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².
12. de verkoopvloeroppervlakte van een plattelandswinkel niet meer mag bedragen dan 200 m².

4.6.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde, wordt voortgezet;
- b. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

4.6.5 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. per bouwperceel is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 30 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- d. er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

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

4.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 4.1 buiten het bouwvlak de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² per agrarisch bedrijfsperceel;
- c. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

4.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.7.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 4.7.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Nieuwvestiging, vergroting of vormverandering glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een bouwvlak ten behoeve van een nieuw glastuinbouwbedrijf danwel het plan te wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- f. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. reële agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. beweiden van grasland;
- e. een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- i. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- j. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 42.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- k. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. paden en wegen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

5.1.2 Erf

Ter plaatse van de aanduiding 'erf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten van de (agrarische) bedrijven en nevenactiviteiten die op grond van lid 5.1.1 tot en met 5.1.22 zijn toegelaten binnen het bouwvlak, waaronder in ieder geval wordt verstaan opslag ten dienste van die bedrijven en nevenactiviteiten.

5.1.3 Dagrecreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor recreatieve functies in relatie tot de uitkijktoren, zoals o.a. abseilen, klimmen, boogschieten.

5.1.4 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen.

5.1.5 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een nutsvoorziening.

5.1.6 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

5.1.7 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

5.1.8 Recreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor dagrecreatie en tijdelijk kamperen waarbij deze recreatie ondergeschikt is en gericht is op (een combinatie van) de beleving van de agrarische, cultureel-historische en landschappelijke waarden.

5.1.9 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een recreatiewoning.

5.1.10 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

5.1.11 Zorgboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zorgboerderij.

5.1.12 Specifieke vorm van agrarisch - bosbouwbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bosbouwbedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bosbouwbedrijf.

5.1.13 Specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een landbouwschuur.

5.1.14 Specifieke vorm van agrarisch - paardenbak

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een paardenbak.

5.1.15 Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een plattelandswoning.

5.1.16 Specifieke vorm van agrarisch met waarden - mestbassin

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - mestbassin' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een mestbassin.

5.1.17 Specifieke vorm van bedrijf - opslag 1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag tot een oppervlakte van 718 m².

5.1.18 Specifieke vorm van bedrijf - valkeniersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - valkeniersbedrijf' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een valkeniersbedrijf.

5.1.19 Specifieke vorm van maatschappelijk - kapel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kapel.

5.1.20 Specifieke vorm van natuur - schaapskooi

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schaapskooi' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een schaapskooi.

5.1.21 Specifieke vorm van recreatie - minicamping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een minicamping.

5.1.22 Specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een uitkijktoren.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;
- d. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;

- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 13 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f mag ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de goothoogte van kassen niet meer bedragen dan 8 m en de bouwhoogte van kassen niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel' buiten het bouwvlak een gebouw met een goothoogte van ten hoogste 4 m toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landbouwschuur' buiten het bouwvlak een landbouwschuur toegestaan waarbij geldt dat:
 - 1. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 300 m²;
 - 2. de goothoogte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - 3. de bouwhoogte van het bouwwerk niet meer mag bedragen dan 8 m;
 - 4. het bouwwerk moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- k. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' buiten het bouwvlak een nutsvoorziening toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- l. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schaapskooi' buiten het bouwvlak een schaapskooi toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op de bestaande locatie terug gebouwd te worden.
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. een bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- j. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;

- k. in afwijking van het bepaalde onder j geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor (langgevel)boerderijen en voor cultuurhistorisch en/ of architectonisch waardevolle bebouwing die qua bouwmassa één geheel vormt met het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
- l. in afwijking van het bepaalde onder j mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat bedrijfswoning (m³)' de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

5.2.4 Veldschuren etc.

Voor het bouwen van veldschuren, melkstallen, veegeleidingen en schuilgelegenheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- b. de afstand van de bouwwerken tot de gronden met de bestemming Verkeer dient ten minste 25 m te bedragen in geval van provinciale wegen;
- c. de goothoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

5.2.5 Silo's en platen

Voor het bouwen van silo's en platen gelden de volgende regels:

- a. mestsilos, voersilos, sleufsilos en watersilos, alsmede mest- en voerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de doorsnee van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 27 m;
- d. de bouwhoogte van een voedersilo mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.6 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' een uitkijktoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 30 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m².

5.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Aanduiding 'erf'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'erf' bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen, silo's en platen en overige bouwwerken buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- c. geen dierenverblijven worden gebouwd, uitgezonderd uitbreidingen van bestaande dierenverblijven, voor zover die niet worden gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren maar voor daartoe behorende voorzieningen zoals luchtwassers.
- d. de bouwregels zoals genoemd in lid 5.2 voor het overige van toepassing zijn;
- e. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.4.2 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf', onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf' wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed of Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling;
- n. de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 36 m².

5.4.3 Sleufsilos

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.5 onder a ten behoeve van het oprichten van sleufsilos buiten het bouwvlak en de aanduiding 'erf', onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat de sleufsilos niet gerealiseerd kunnen worden binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. de sleufsilos aansluitend aan het bouwvlak of de aanduiding 'erf' worden opgericht;
- d. de sleufsilos niet voor (het verlengde) van de voorgevel opgericht worden;
- e. de sleufsilos landschappelijk worden ingepast;
- f. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen die geen bouwwerken zijn, zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan.

5.5.2 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' toegestaan.

5.5.3 Veehouderijen

- a. Het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven is uitsluitend toegestaan op de in de bijlage vermelde veehouderijlocaties.

- b. Het is binnen de in de bijlage vermelde veehouderijlocaties verboden om van de volgende diercategorieën meer dieren te houden dan in de bijlage voor de betreffende locatie is vermeld; dit verbod geldt niet indien de betreffende diercategorie in de bijlage als hoofdtak is aangegeven:
1. vleesrundvee (Rav-code A4, A6 en A7)
 2. geiten (Rav-code C)
 3. varkens (Rav-code D)
 4. kippen (Rav-code E)
 5. kalkoenen (Rav-code F)
 6. eenden (Rav-code G)
 7. konijnen (Rav-code I)
 8. parelhoenders (Rav-code J)
 9. struisvogels (Rav-code L)
- c. De ammoniakemissie van een veehouderijlocatie mag niet hoger zijn dan de ammoniakemissie zoals bepaald op basis van de in de bijlage voor de betreffende veehouderijlocatie vermelde diercategorieën en dieraantallen, huisvestingssystemen, additionele technieken, emissiereducerende technieken en voer- en managementmaatregelen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Woonunits

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers binnen het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in bestaande agrarische bebouwing zoals bedoeld in lid 5.6.2, tenzij is aangetoond dat de huisvesting van buitenlandse werknemers in woonunits tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers niet mogelijk is;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- d. alleen woonunits geplaatst mogen worden en kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van de woonunits tezamen per agrarisch bedrijf maximaal 120 m² bedraagt (inclusief sanitaire voorzieningen);
- f. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- g. het aantal woonunits maximaal 5 bedraagt;
- h. de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 m bedraagt;
- i. de woonunits dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden;
- j. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- k. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- l. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

5.6.2 Tijdelijke huisvesting bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend ten behoeve van het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers zoals bedoeld in lid 5.6.1, tenzij is aangetoond dat het gebruik van bestaande agrarische bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers tevens noodzakelijk is, waarbij dit medegebruik gedurende maximaal zes maanden is toegestaan;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- c. aangetoond moet worden dat de huisvesting noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het aantal te huisvesten werknemers maximaal 20 bedraagt;
- e. er alleen werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn;
- f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

5.6.3 Aan-huis-verbonden bedrijf en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast of een plattelandswinkel;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
4. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend agrarisch bedrijf;
5. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
6. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
7. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
8. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
9. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
11. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:

- er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².
- 12.de verkoopvloeroppervlakte van een plattelandswinkel niet meer mag bedragen dan 200 m².

5.6.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoorde, wordt voortgezet;
- b. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning.

5.6.5 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. per bouwperceel is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 30 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- d. er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

5.6.6 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 onder i ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte voor ondergeschikte horeca uit categorie 1 of voor het toestaan van ondergeschikte horeca uit categorie 2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik moet aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief;
- b. er mag geen beperking ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- c. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de horeca uitoefent;
- d. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- f. de bedrijfsoppervlakte die voor horeca wordt benut, bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak aan gebouwen, tot een maximum van 50 m²;

- g. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 50 m².

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

5.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- d. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

5.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. zover vergunningverlening reeds plaats vindt door een Waterschap in het kader van de waterhuishoudkundige toetsing op basis van de Keur.

5.7.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 5.7.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het bedrijfsactiviteiten betreft uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 of 2;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwning;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- f. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- i. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.8.2 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;

2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;
 2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.8.3 Tuin

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' wijzigen in de bestemming 'Tuin' onder de voorwaarden dat:

- a. er geen nieuwe bouwwerken worden opgericht;
- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- d. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.

5.8.4 Vergroting of vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden of de vorm van het bouwvlak te veranderen, onder de voorwaarden dat:

- a. uitbreiding van een bouwvlak van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. de wijziging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- e. aangetoond wordt dat de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- f. er zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- g. conform de LKM-uitwerking in de Structuurvisie + sprake is van:
 1. een positieve ruimtelijke afweging en de levering van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit middels inpassing en kwaliteitsverbetering;
 2. vergroting of vormverandering die ingepast is op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
 3. kwaliteitsverbeterende maatregelen;

h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

5.8.5 Bos

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Bos' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren;

5.8.6 Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de voorwaarden dat:

- a. agrarische bedrijven niet (onevenredig) worden geschaad in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelmogelijkheden;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

5.8.7 Recreatie - Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Camping' onder de voorwaarden dat:

- a. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het omliggende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. de onderlinge afstand tussen de kampeermiddelen minimaal 5 m bedraagt;
- c. de kampeermiddelen binnen het bouwvlak geplaatst dienen te worden;
- d. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage van deze regels, met uitzondering van:
 1. risicovolle inrichtingen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt voor motorbrandstoffen met lpg';
 2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 3. horeca;
 4. detailhandel;
 5. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- d. aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. ondergeschikte, bedrijfsgebonden kantoren;
- g. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 42.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- h. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' en 'geluidwal';
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. paden en wegen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

6.1.2 Caravanstalling

Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijf ten behoeve van een caravanstalling.

6.1.3 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen.

6.1.4 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

6.1.5 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één recreatiewoning.

6.1.6 Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, met daaraan ondergeschikt:

- a. detailhandel, horeca-activiteiten uit categorie 1 in de vorm van een serviceshop, een kantoor en opslag met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m²;
- b. carwash met een oppervlakte van maximaal 60 m².

6.1.7 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

6.1.8 Specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een aannemersbedrijf.

6.1.9 Specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een constructiewerkplaats alsmede daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten, waarbij het enkel bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1, 2 of 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de bijlage van deze regels, mag betreffen of daarmee van aard en omvang gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

6.1.10 Specifieke vorm van bedrijf - dierenverzorgingscentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenverzorgingscentrum' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een dierenverzorgingscentrum.

6.1.11 Specifieke vorm van bedrijf - farmaceutisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - farmaceutisch bedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijf voor de productie van voedingssupplementen, tabletten en capsules en de verwerking van farmaceutische grondstoffen alsmede daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende voorzieningen, waarbij het enkel bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1, 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de bijlage van deze regels, mag betreffen of daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

6.1.12 Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf.

6.1.13 Specifieke vorm van bedrijf - groencompostering

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groencompostering' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groencompostering.

6.1.14 Specifieke vorm van bedrijf - grond- en sloopwerkbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond- en sloopwerkbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een grond- en sloopwerkbedrijf.

6.1.15 Specifieke vorm van bedrijf - grond- en straatwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grond- en straatwerk' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een grond- en straatwerkbedrijf.

6.1.16 Specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een hoveniersbedrijf inclusief buitenopslag, met dien verstande dat buitenopslag van stenen, hout, zand, grind, bestratingsmateriaal en dergelijke niet meer mag bedragen dan 25 m³.

6.1.17 Specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwverwante functie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een landbouwverwant bedrijf.

6.1.18 Specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een loonbedrijf.

6.1.19 Specifieke vorm van bedrijf - maalterij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maalterij' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een maalterij.

6.1.20 Specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een mechanisatiebedrijf.

6.1.21 Specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een opslagbedrijf, met dien verstande dat daarvan is uitgesloten die opslag waarbij op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage, voor de aspecten geur, gevaar en/of stof een grootste afstand van meer dan 10 m geldt en voor geluid meer dan 30 m.

6.1.22 Specifieke vorm van bedrijf - regionale ambulance voorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - regionale ambulance voorziening' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een inrichting van de ruimte ten behoeve van de permanente bezetting van hulpdiensten met bijbehorende voorzieningen waaronder slaapvertrekken, sanitaire voorzieningen alsmede de stalling van ambulances.

6.1.23 Specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een steenfabriek.

6.1.24 Specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een timmerbedrijf.

6.1.25 Specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een transportbedrijf.

6.1.26 Specifieke vorm van groen - aardenwal

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - aardenwal' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een geluidwerende voorziening in de vorm van een aardenwal.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken te worden beschouwd als één bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een bebouwingspercentage is aangegeven;
- d. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de afstand tussen de gebouwen en zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- f. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- i. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;

- j. in afwijking van het bepaalde onder e dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek', 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' de afstand tussen gebouwen en de zijdelings perceelsgrens ten minste 5 m te bedragen;
- k. in afwijking van het bepaalde onder f dient de goothoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' ten minste 3,5 m te bedragen en mag deze ten hoogste 7 m bedragen.

6.2.2 Bedrijfswoning

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- e. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- g. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- j. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

6.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - weegbrug' buiten het bouwvlak een weegbrug toegestaan;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van overige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - steenfabriek' niet meer mag bedragen dan 10 m en voor 15% van het bouwvlak niet meer dan 25 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van overige bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' niet meer bedragen dan 10 m;
- g. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' wordt een geluidscherm c.q. afschermdende muur met een hoogte van 2 m boven het lokale maaiveld opgericht;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' wordt een grondwal met een hoogte van 1,8 m boven het lokale maaiveld opgericht.

6.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Zijdellingse perceelgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder e en j ten behoeve van het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- c. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

6.4.2 Uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a ten behoeve van het uitbreiden van de bebouwing buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van de toegestane bebouwing;
- b. de uitbreiding vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. de uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- d. zorggedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Aan-huis-verbonden bedrijf en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten, naast de bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
4. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend bedrijf;
5. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
6. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
7. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
8. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
9. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
11. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 - er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;

- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 - 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 - 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- d. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- e. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

6.6.2 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 - 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 - 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;
 - 2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 - 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

6.6.3 Tuin

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Tuin', onder de voorwaarden dat:

- a. er geen nieuwe bouwwerken worden opgericht;
- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- d. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven.

6.6.4 Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', onder de voorwaarden dat:

- a. wijziging ten behoeve van de vestiging van een veehouderij niet is toegestaan;
- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- d. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- e. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 7 Bedrijf - Groenteverwerkingsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1':
 1. een groenteverwerkend bedrijf;
 2. een vergistingsinstallatie;
 3. het produceren en verdichten van biogas;
 4. het produceren van elektriciteit en warmte;
 5. het zuiveren van vrijkomend proceswater;
 6. het opslaan van bestrijdingsmiddelen, chemicaliën en propaan;
 7. het onderhouden en stallen van landbouwvoertuigen en -machines;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2':
 1. het raffineren van biomassa;
 2. het produceren van CO₂-ijs;
- c. bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': een bedrijfsontsluitingsweg;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

7.1.1 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande/afschermende beplanting;
- b. water;
- c. ontsluitingspaden;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij geldt dat het bebouwingspercentage van een bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven.

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groen'.
- b. Bedrijfsgebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd.
- c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven.

- d. In afwijking van het bepaalde onder b mogen bedrijfsgebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging, buiten het bouwvlak worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m². De bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter.

7.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfswoningen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd.
- b. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³.
- d. De bedrijfswoning wordt in ten hoogste 2 bouwlagen boven peil gebouwd.
- e. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.
- f. De voorgevel van de bedrijfswoning staat in of ten hoogste 2 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en terreinafscheidingen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,4 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.

7.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden en opstallen voor oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het verwerken van kadavers van landbouwhuisdieren en delen daarvan, die niet door slachting voor menselijke consumptie zijn gedood, met het doel deze te verwijderen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1 onder a en b en worden toegestaan dat een bedrijf wordt toegelaten dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met het ter plaatse toegestane bedrijf en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. erven en tuinen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. paden en wegen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goothoogte respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosgebied;
- b. houtteelt;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. paden en wegen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

9.1.2 Specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats' zijn de in lid 9.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een pleisterplaats.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan.

9.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor het uitsluitend hobbymatig houden van dieren in geval van natuurlijke weidegang, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak van het realiseren van de schuilgelegenheid wordt aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d. aansluiting wordt gezocht bij bestaande bebouwing (clustering), bestaande begroeiing of bestaande wegen en paden;
- e. schuilgelegenheden in elkaars directe omgeving dienen te worden geclusterd;
- f. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;

- g. de schuilgelegenheid wordt geplaatst op een stuk grond met een (aaneengesloten) oppervlakte van minimaal 2.000 m², dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van heggen, afrasteringen of sloten e.d.;
- h. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed of Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- i. de schuilgelegenheden niet worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schuilgelegenheden uitgesloten';
- j. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3 m;
- k. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° dient te bedragen;
- l. de afstand van de schuilgelegenheid tot de gronden met de bestemming 'Verkeer' ten minste 25 m dient te bedragen in geval van provinciale wegen;
- m. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling;
- n. de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 36 m².

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

9.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 9.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- f. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

9.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

Artikel 10 Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal één woning is toegestaan.
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;
 2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

10.4.2 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblifsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het bedrijfsactiviteiten betreft uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 of 2;

- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwings;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 - 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 - 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- f. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- i. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

11.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 11.1.1 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte voor ondergeschikte horeca uit categorie 1 of voor het toestaan van ondergeschikte horeca uit categorie 2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik moet aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief;
- b. er mag geen beperking ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- c. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de horeca uitoefent;
- d. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- f. de bedrijfsoppervlakte die voor horeca wordt benut, bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak aan gebouwen, tot een maximum van 50 m²;
- g. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 50 m².

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Bedrijf, Horeca of Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Detailhandel' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Bedrijf' het bedrijfsactiviteiten betreft uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 of 2;
- b. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- f. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;

- g. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- i. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 12 Detailhandel - Tuincentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

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

- a. een tuincentrum;
- b. kassen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 125 m²;
- d. (buiten)opslag en stalling van goederen inherent aan een tuincentrum;
- e. een bedrijfswoning, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. landschappelijke inpassing en instandhouding conform artikel 42.2 en overeenkomstig het in dat artikel genoemde inpassingsplan;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. paden en wegen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 12.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen en mogen geen bedrijfsmatige activiteiten van het tuincentrum plaatsvinden ter waarborging van de afstand van 10 m naar de aangrenzende horeca-inrichting aan Hengeland 1a.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de goothoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de goothoogte tot 50% van het maatvoeringsvlak niet meer bedragen dan aangegeven met de aanduiding.

12.2.2 Bedrijfswoning

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak; de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;

- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. de bedrijfswoning mag uit niet meer dan twee bouwlagen bestaan;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- g. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- h. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van bijbehorende bouwwerken moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 125 m² bedragen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 13 Gemengd

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is opgenomen, dan wel bedrijven diegelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan deze bedrijfsactiviteiten;
- c. zelfstandig kantoor en kantoorruimte ondergeschikt aan het geheel in de vorm van flexwerkplekken voor kleinschalige bedrijfjes, zoals zzp'ers, verzekeringsagent, adviesbureau;
- d. detailhandel;
- e. medische doeleinden in combinatie met voorzieningen ten behoeve van zorg en dagvoorziening;
- f. horeca tot en met categorie 3;
- g. sportvoorzieningen;
- h. de landschappelijke inpassing van gebouwen, gronden en parkeervoorzieningen in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel of afschermdende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermdende beplanting, een en ander overeenkomstig het in artikel 42.2 genoemde inpassingsplan;

met de daarbij behorende:

- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- j. groenvoorzieningen;
- k. terrassen en verhardingen;
- l. nutsvoorzieningen.

13.1.2 Pension

Ter plaatse van de aanduiding 'pension' zijn de in lid 13.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een pension.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

13.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de afstand tussen de gebouwen en zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;

- f. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.2.2 Serre

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' gelden de volgende regels:

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.1, mag een serre worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- b. de goothoogte van een serre mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van een serre mag niet meer bedragen dan 4,5 m;

13.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per perceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

13.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit;
- b. de situering, de oppervlakte en de goothoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het:

- a. gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van Bevi-inrichtingen;
- b. gebruik van bebouwing ten behoeve van wonen;
- c. gebruik van gronden en opstallen voor horecabedrijven van categorie 4 en 5, uitgezonderd een pension ter plaatse van de aanduiding 'pension'.

Artikel 14 Gemengd - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. een dagvoorziening;
- c. een gebruiksgerichte paardenhouderij met maximaal 10 paarden;
- d. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- g. de landschappelijke inpassing van de gebouwen en gronden in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande/afschermdende beplanting, een en ander overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals weergegeven in het in artikel 42.2 genoemde inpassingsplan;
- h. voorzieningen ten behoeve van infiltratie, buffering en afvoer van water, en de daarbij behorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. maximaal 1 woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. gebouwen ten behoeve van een dagvoorziening;
- c. de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2.2 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- c. de inhoud van de woning, inclusief de inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij de woning, mag ten hoogste 800 m³ bedragen;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6,5 meter;
- e. de dakhelling van gebouwen bedraagt maximaal 45°;
- f. herbouw van een bestaande woning is toegestaan, mits:
 1. het aantal woningen gelijk blijft;
 2. dit plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- g. de inhoud van bedrijfsmatig gebruikte aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 1.600 m³ bedragen.

14.2.3 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 125 m² bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht;
- d. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,0 meter;
- f. het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 15° en ten hoogste 45°.

14.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. per bouwperceel is maximaal één overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
 1. 1 meter in het geval van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 2. 2 meter in het geval van erfafscheidingen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 3. 5 meter voor vlaggenmasten;
 4. 1 meter voor andere overige bouwwerken.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.4 onder c ten behoeve van de bouw van lichtmasten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen en mits dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar is.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het:

- a. gebruik van gronden en opstallen voor bedrijfsdoeleinden, anders dan in de vorm van een dagbesteding;
- b. gebruik van gronden en opstallen voor recreatieve doeleinden, horeca en dergelijke.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten naast de bedrijfsfunctie, in de zin van een bed & breakfast of kleinschalige ondersteunende horeca, imkerijen, galerieën, verhuur van fietsen en kano's en hiermee gelijk te stellen voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
4. het een nevenactiviteit betreft bij een functionerend bedrijf;
5. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
6. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
7. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
8. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
9. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
10. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
11. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 - er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².

Artikel 15 Gemengd - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. maatschappelijk;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor;
- e. horeca categorie 1, 2 en 5, uitsluitend op de begane grond;
- f. wonen, uitsluitend gestapeld en op de verdiepingen;
- g. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. wegen en paden;
- j. tuinen, erven en terreinen
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

15.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 800 m³.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen in op of minimaal 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht;

- e. indien een bijbehorend bouwwerk met één gevel op de perceelsgrens wordt opgericht bedraagt de maximale bouwhoogte aan de zijde van de betreffende gevel 3,2 meter;
- f. de minimale afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt 3 meter;
- g. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gelegen buiten het hoofdbebouwingsvlak bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale m² gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 m ² tot 500 m ²	80 m ²
van 500 m ² tot 750 m ²	90 m ²
van 750 m ² tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

15.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 meter bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 4 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden, met een maximale oppervlakte van 30 m² en enkel opgericht mag worden achter de gevelrooilijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2.3 onder e ten behoeve van het toestaan van een hoogte van maximaal 5 meter, mits stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
- b. lid 15.2.3 onder f ten behoeve van het toestaan van een afstand van minimaal 1 meter, mits stedenbouwkundig aanvaardbaar en het bijbehorende bouwwerk een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van het hoofdgebouw blijft houden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. coffeeshops.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, uitgezonderd horecabedrijven uit categorie 4;
- b. bedrijfswoningen, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

16.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de voorgevel van bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- i. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

16.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bouwperceel is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

16.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

16.4.1 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. voor iedere woning in het wijzigingsplan een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt opgenomen;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:

1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- e. een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% mag worden bebouwd met de woning en bijbehorende bouwwerken, tot een absoluut maximum van 1.000 m², en met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. voor een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, geldt dat, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een inhoud van maximaal 800 m³ is toegestaan;
 2. binnen het bestemmingsvlak is, ook als het percentage van 20% wordt overschreden, een oppervlakte van maximaal 400 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
 3. indien de bestaande bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een grotere inhoud heeft dan 800 m³, geldt deze inhoud in afwijking van het bepaalde onder 1 als de inhoud die maximaal is toegestaan;
- f. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- g. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

16.4.2 Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- b. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- c. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- d. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen.

17.1.3 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een begraafplaats.

17.1.4 Specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bezoekerscentrum' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een bezoekerscentrum met bijbehorende voorzieningen in de zin van een ontvangstruimte, horecavoorzieningen en kantoorruimte.

17.1.5 Specifieke vorm van maatschappelijk - milieupark

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - milieupark' zijn de in lid 17.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een milieupark.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

17.2.2 Bedrijfswoning

- a. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

17.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

17.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

17.4.1 Recreatie en horeca

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of 'Horeca' onder de voorwaarden dat:

- a. bij wijziging in de bestemming 'Horeca' het een restaurant of café betreft, niet zijnde een feestzaal, amusementshal, bingozaal, discotheek, dancing, erotisch getinte horeca of een vergelijkbaar bedrijf of instelling, waarbij geen overlast voor de omgeving wordt of kan worden veroorzaakt. Horeca-activiteiten dienen te worden gesitueerd in de hoofdbebouwing;
- b. de wijziging aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie;
- d. de wijziging aanvaardbaar is vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- e. de wijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- h. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. paden en wegen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 40 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

18.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. bosgebied;
- c. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bestaand agrarisch gebruik;
- f. groenvoorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland';
- g. water;
- h. paden en wegen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland' alleen halfverharde paden zijn toegestaan;
- i. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

19.1.2 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

19.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een opslagterrein ten behoeve van de ter plaatse gevestigde camping.

19.1.4 Specifieke vorm van natuur - schaapskooi

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schaapskooi' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een schaapskooi.

19.1.5 specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een camperstandplaats voor maximaal 40 campers met inbegrip van bijbehorende voorzieningen.

19.1.6 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de in lid 19.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een fietspad.

19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – schaapskooi' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' een verplaatsbaar gebouw toegestaan van maximaal 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' bebouwing ten behoeve van opslag toegestaan, waarbij maximaal 20% van het aanduidingsvlak bebouwd mag worden en de bebouwing niet hoger mag zijn dan 3,5 m.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren' een uitkijktoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 13 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitkijktoren 1' een uitkijktoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Voorwaardelijke gebruiksbepaling parkeerterrein

Het is uitsluitend toegestaan de gronden als bedoeld in 19.1.2 te gebruiken als parkeerterrein indien de gronden zijn ingericht, en vervolgens worden beheerd en onderhouden conform het EHS-herbegrenzingsplan en Boswetcompensatieplan als opgenomen in de bijlage van deze regels.

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

19.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 19.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, dit met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats';
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;

- c. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- f. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen.

19.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.4.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

19.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van de gebieden en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

Artikel 20 Recreatie - Camping

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatierterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ondergeschikte detailhandel;
- f. bedrijfswoningen, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. erven en tuinen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. paden en wegen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

20.1.1 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 20.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een horecabedrijf tot en met categorie 3.

20.1.2 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 20.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

20.1.3 Specifieke vorm van recreatie - beugelbaan

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beugelbaan' zijn de in lid 20.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een beugelbaan.

20.1.4 Specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn de in lid 20.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

20.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag buiten het bouwvlak ten hoogste 4% van het bestemmingsvlak worden bebouwd ten behoeve van sanitaire en andere ten dienste van de bestemming staande voorzieningen;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- f. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- g. kampeermiddelen mogen buiten het bouwvlak worden geplaatst;
- h. het bebouwd oppervlak per standplaats (inclusief berging, carport en aangebouwd bijbehorend bouwwerk en dergelijke) mag niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 90 m²;
- i. per standplaats mag niet meer dan één kampeermiddel worden geplaatst;
- j. de bouwhoogte van een stacaravan, chalet of trekkershut mag niet meer bedragen dan 3,8 m;
- k. het oppervlak van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m².

20.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per camping is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal bedrijfswoningen toegestaan;
- c. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- h. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- i. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

20.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bedrijfswoning is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

20.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het bepaalde in lid 20.1 gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten' zijn in afwijking van het bepaalde in lid 20.1 onder a geen kampeermiddelen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - stacaravans' zijn in afwijking van het bepaalde in lid 20.1 onder a geen (sta)caravans/chalets toegestaan.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.4 onder a, teneinde ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein uitgesloten', kampeermiddelen toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het toeristisch kamperen betreft;
- b. geen gebouwen en overige bouwwerken worden opgericht;
- c. omliggende waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de in de directe omgeving gelegen woningen geen geluidhinder ondervinden.

Artikel 21 Recreatie - Dagrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

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

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. erven en tuinen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. paden en wegen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

21.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen.

21.1.3 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een horecabedrijf uit categorie 1 of 2.

21.1.4 Kinderboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor een kinderboerderij.

21.1.5 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.

21.1.6 Terras

Ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een terras ten behoeve van de aangrenzende ondergeschikte horecafunctie.

21.1.7 Specifieke vorm recreatie - dierenverblijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenverblijf' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor dierenverblijven.

21.1.8 Specifieke vorm van recreatie - kantine/instructielokaal

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine/instructielokaal' zijn de in lid 21.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kantine, in de zin van ondergeschikte horeca uit categorie 1 en een instructielokaal.

21.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevels van gebouwen moeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'horeca' een gebouw worden gebouwd, waarbij de bestaande maatvoeringen als maximum maatvoering gelden.

21.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

21.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;

- e. bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

21.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bedrijfswoning is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

21.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing binnen het bouwvlak;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 22 Recreatie - Verblifsrecreatie

22.1 bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

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

- a. verblifsrecreatie;
- b. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

22.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één bedrijfswoning, met inbegrip van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen.

22.1.3 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel.

22.1.4 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

22.1.5 Specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een groepsaccommodatie.

22.1.6 Specifieke vorm van recreatie - speelbos

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos' zijn de in lid 22.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een speelbos.

22.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en zijn niet teoegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelbos';
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goothoogte respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 6,5 m mag bedragen;
- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

22.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van een bedrijfswoning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bedrijfswoning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- f. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de bedrijfswoning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.

22.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden opgericht;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

22.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;

- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. per bouwvlak is één overkapping toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en de overkapping alleen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.
- e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

22.2.5 Specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 1

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 1' gelden in afwijking van het bepaalde onder 22.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel dient ten minste 3500 m² te bedragen;
- b. per bouwperceel mag één recreatiewoning met een vloeroppervlakte van niet meer dan 125 m² inclusief alle overige bebouwing gebouwd worden;
- c. per bouwperceel mag één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd van ten hoogste 34 m²;
- d. gebouwen mogen in ten hoogste één bouwlaag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 4.5 m;
- e. de recreatiewoningen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- f. de afstand van de recreatiewoningen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen;
- g. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen dient ten minste 20 m te bedragen.

22.2.6 Specifieke - bouwaanduiding - recreatiewoning 2

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 2' gelden in afwijking van het bepaalde onder 22.2.1 de volgende regels:

- a. de goothoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de recreatiewoningen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- d. de afstand van de recreatiewoningen tot de bestemmingsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.

22.2.7 Specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 3

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - recreatiewoning 3' gelden in afwijking van het bepaalde onder 22.2.1 de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 14;
- b. de bebouwde oppervlakte per recreatiewoning, mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven, waarbij de volgende differentiatie geldt en ten allen tijde met inachtneming van het bepaalde onder a;
 - 1. het aantal recreatiewoningen met een maximale bebouwde oppervlakte van ten hoogste 65 m² zal ten hoogste 12 bedragen;
 - 2. het aantal recreatiewoningen met een maximale bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m² zal ten hoogste 2 bedragen;

- c. de goothoogte voor de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande dat voor maximaal 15 % van de oppervlakte de goothoogte maximaal 9 meter mag bedragen.
- d. de bouwhoogte voor de recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 9 meter, met dien verstande dat voor maximaal 15 % van de oppervlakte, de goothoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

22.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

22.4 Afwijken van de gebruiksregels

22.4.1 Ondergeschikte horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 22.1.1 onder b ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte voor ondergeschikte horeca uit categorie 1 of voor het toestaan van ondergeschikte horeca uit categorie 2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik moet aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief;
- b. er mag geen beperking ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- c. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de horeca uitoefent;
- d. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- f. de bedrijfsoppervlakte die voor horeca wordt benut, bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak aan gebouwen, tot een maximum van 50 m²;
- g. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 50 m².

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'detailhandel' wijzigen in de aanduiding 'bedrijfswoning', onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik voor detailhandel is beëindigd;
- b. de wijziging strekt tot uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning, niet tot het toevoegen van een tweede bedrijfswoning;
- c. een goed woonmilieu is gegarandeerd;
- d. het gebruik als bedrijfswoning vanuit het oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is;
- e. het gebruik als bedrijfswoning de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aantast.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. veldsporten;
- b. schutterijen;
- c. ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.1.2 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

23.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

23.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting niet meer mag bedragen dan 20 m;
- b. de bouwhoogte van schietbomen van schutterijen niet meer mag bedragen dan 20 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5m.

23.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Artikel 24 Tuin

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting zoals gras, bloemen, struiken en bomen;
- b. paden en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. vijvers en sloten;

24.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. gebouwen en overige bouwwerken niet zijn toegestaan.

24.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' met bijbehorende aanduidingen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden worden niet langer als tuin ten behoeve van de bijbehorende woning gebruikt;
- b. de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 25 Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen;
- e. water;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

25.1.2 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kantoor.

25.1.3 Nutsvoorziening

Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een nutsvoorziening.

25.1.4 Zend-/ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend-/ontvangstinstallatie met een bouwhoogte van niet meer dan 65 m boven NAP.

25.1.5 Specifieke vorm van detailhandel - kiosk

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een kiosk.

25.1.6 Specifieke vorm van verkeer - fietspad

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden uitsluitende bestemd voor een fietspad.

25.1.7 Specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats' zijn de in lid 25.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een pleisterplaats.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;

25.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting niet meer mag bedragen 6 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de rivier de Maas tevens voor scheepvaart;
- d. ecologische en natuurlijke waarden;
- e. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen
- f. voorzieningen voor verkeer;
- g. groenvoorzieningen.
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. nutsvoorzieningen.

26.1.2 Stuw

Ter plaatse van de aanduiding 'stuw' zijn de in lid 26.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een stuw.

26.1.3 Specifieke vorm van water - kegelligplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - kegelligplaats' zijn de in lid 26.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een afmeervoorziening voor vaartuigen die gevaarlijke stoffen vervoeren.

26.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'stuw' een gebouw toegestaan waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt.

26.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, in het hoofdgebouw;
- c. aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen, in het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
- d. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen, in het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
- e. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 42.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- f. erven en tuinen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. paden en wegen;
- i. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

27.1.2 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast.

27.1.3 Bedrijf aan huis

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een metaalbewerkingsbedrijf tot een oppervlakte van maximaal 210 m², waarbij andere bedrijvigheid dan wel het uitoefenen van andere bedrijfsmatige activiteiten niet is toegestaan en het metaalbewerkingsbedrijf niet wordt voorzien van een uitbreidingsmogelijkheid.

27.1.4 Groen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen.

27.1.5 Horeca van categorie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m², alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m²;

27.1.6 Zorgwoning

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor zorgwoningen.

27.1.7 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor één recreatiewoning.

27.1.8 Specifieke vorm van bedrijf- aannemersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een aannemersbedrijf als zijnde een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 27.5.2 waarbij opslag uitsluitend binnen de bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden.

27.1.9 Specifieke vorm van bedrijf - fiets- en scooterverhuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fiets- en scooterverhuur' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor fiets- en scooterverhuur als zijnde een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 27.5.2.

27.1.10 Specifieke vorm van recreatie- minicamping

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - minicamping' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een minicamping.

27.1.11 Specifieke vorm van wonen - meubelmakerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm wonen - meubelmakerij' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een meubelmakerij als bedrijf aan huis.

27.1.12 Specifieke vorm van wonen - theetuin

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - theetuin' zijn de in lid 27.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een theetuin.

27.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

27.2.1 Woningen

Voor het bouwen van een woning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met de aanduiding opgenomen maximum aantal woningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen toegestaan, waarbij in ten hoogste drie bouwlagen boven peil gebouwd mag worden;
- d. de inhoud van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de inhoud van de bestaande woning reeds groter is in welk geval de bestaande vergunde inhoud als maximum geldt;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt de inhoudslimiet van 800 m³ niet voor (langgevel)boerderijen en voor cultuurhistorisch en/ of architectonisch waardevolle bebouwing die qua bouwmassa één geheel vormt met het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze bedrijfsruimten bij de woning mogen worden getrokken, waarbij het aantal woningen gelijk dient te blijven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' dat de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer mag bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- g. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- h. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- i. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i dient ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,5 m te bedragen;
- k. de woning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- l. in geval van herbouw dient het aantal woningen gelijk te blijven en dient de woning op dezelfde locatie terug gebouwd te worden.
- m. in geval van nieuwbouw dient de voorgevel van een woning te worden gebouwd op minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak;
- n. in afwijking van het voorgaande gelden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' de volgende bouwregels:
 1. de goothoogte van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 2. de recreatiewoning mag ten hoogste in één bouwlaag worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 4,5 m;
 3. de recreatiewoning dient afgedekt te worden met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
 4. de afstand van een recreatiewoning tot de bestemmingsgrens dient ten minste 3 m te bedragen.
 5. de vloeroppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer dan 125 m² bedragen, inclusief alle overige bebouwing;
 6. indien de bestaande maatvoering (inhoud, oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) van de recreatiewoning afwijkt van het bepaalde sub 1 tot en met 5 geldt de bestaande maatvoering als maximum maatvoering.

27.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- b. Indien sprake is van voormalige agrarische bedrijfsruimten op het bouwperceel van meer dan 125 m² (al dan niet na gedeeltelijke sloop daarvan) dan mogen geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Bedraagt de hier bedoelde oppervlakte minder dan deze oppervlaktematen dan mag de gezamenlijke oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsruimten en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 125 m²;

- c. voor met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in lid 27.4.3 gesplitste woningen geldt de onder a genoemde oppervlaktemaat als maximum voor de gesplitste woningen tezamen;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- g. de bijbehorende bouwwerken moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.
- h. voor overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m², met inachtneming van het bepaalde onder a en b;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4 m;
- i. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen de volgende regels:
 1. het bouwperceel mag tot 60% worden bebouwd;
 2. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
 4. indien een bijbehorend bouwwerk met één gevel op de perceelsgrens wordt opgericht, dan mag de bouwhoogte aan de zijde van de betreffende gevel niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. bijbehorende bouwwerken dienen op de perceelsgrens gebouwd te worden of minimaal 1 m uit de perceelsgrens;
 6. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 m;
 7. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt, mits het bebouwingspercentage op het bouwperceel van 60% niet wordt overschreden:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 tot 500 m ²	80 m ²
van 500 tot 750 m ²	90 m ²
van 750 tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

- j. in afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen de volgende regels:
 1. vrijstaande bijbehorende bouwwerken moeten voldoen aan de volgende bepalingen:
 - de oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 400 m² bedragen;
 - bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden opgericht;

- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,0 m;
2. per bouwperceel is maximaal één overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
 3. het bouwperceel mag tot 50% worden bebouwd;
- k. in afwijking van het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' dat de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 220 m².
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

27.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. voor overkappingen gelden de regels zoals opgenomen in 27.2.2.
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

27.2.4 Geijsselberg

In afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Geijsselberg' voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 40;
- b. de oppervlakte van woningen, inclusief de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- c. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- d. de afstand van de woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand tot de weg;
- e. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- f. de woning moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°;
- g. bijbehorende bouwwerken moeten ten minste 1 m achter de voorgevel worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van de woning gebouwd mogen worden indien de afstand tot de weg ten minste 5 m bedraagt;
- h. herbouw van een bestaande woning als bedoeld onder a is toegestaan, mits:
 1. het aantal woningen gelijk blijft;
 2. herbouw plaatsvindt ter plaatse van de bestaande woning;
 3. voor het overige de bepalingen uit dit gelden.
- i. per bouwperceel is maximaal één overkapping toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte aan bouwwerken op het bouwperceel maximaal 125 m² bedraagt;

2. de overkapping minimaal 1 m achter de voorgevel is gelegen;
3. een aangebouwde overkapping zoals een carport voor de voorgevel van de woning gebouwd mag worden indien de afstand tot de weg ten minste 5 m bedraagt;
- j. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen en erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- k. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

27.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. tegenprestaties gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

27.4 Afwijken van de bouwregels

27.4.1 Vergroten woning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 en 27.2.2 voor het vergroten van de inhoud van een woning en/of het vergroten van de toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' voor ten hoogste 20% wordt bebouwd, tot een absoluut maximum van 1.000 m²;
- b. de verruiming van de bouwmogelijkheden aanvaardbaar is uit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch oogpunt;
- c. sprake is van een goede landschappelijke inpassing en van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die in verhouding staat tot de verruiming van de bouwmogelijkheden, waarvoor geldt dat:
 1. ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan wordt opgesteld waarmee burgemeester en wethouders instemmen;
 2. het inrichtingsplan dient te voldoen aan het keuzemenu voor ontwerpprincipes cultuurhistorische waarden en landschapselementen zoals opgenomen in de bijlage;
 3. burgemeester en wethouders ten behoeve van de beoordeling van het inrichtingsplan advies kunnen inwinnen bij de Kwaliteitscommissie.
- d. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd;
- e. de verruiming van de bouwmogelijkheden vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.
- f. de verruiming van de bouwmogelijkheden niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

27.4.2 Verplaatsing woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder I voor het verplaatsen van de locatie van de woning bij herbouw, onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- c. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

27.4.3 Splitsing woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.1 onder a ten behoeve van de splitsing van bestaande hoofdgebouwen in meerdere wooneenheden, onder voorwaarden dat:

- a. splitsing uitsluitend is toegestaan indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing; of hiervan sprake is kan in overleg met de Kwaliteitscommissie worden bepaald;
- b. de bouwmassa niet mag toenemen;
- c. de woningen afzonderlijk een inhoud van ten minste 450 m³ hebben;
- d. de oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor de gesplitste woningen tezamen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die voor de oorspronkelijke woning is toegestaan op grond van het bepaalde in lid 27.2.2;
- e. woningsplitsing in combinatie met herbouw niet is toegestaan;
- f. de woningsplitsing niet mag leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
- g. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

27.4.4 Verkleinen afstand zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onder i ten behoeve van het verkleinen van de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, onder voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden;
- c. er geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. voldaan wordt aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

27.5.1 Horeca als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.1 ten behoeve van een gebruik voor horeca als nevenactiviteit, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uitsluitend horeca in de categorie 1 is toegestaan;
- b. het gebruik moet aanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief;
- c. er mag geen beperking ontstaan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
- d. degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de horeca uitoefent;
- e. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking;
- f. parkeren vindt plaats op eigen terrein;

- g. de bedrijfsoppervlakte die voor horeca wordt benut, bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak aan gebouwen, tot een maximum van 50 m²;
- h. het gebruik van de grond (anders dan voor bebouwing) ten behoeve van horeca bedraagt maximaal 30% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 50 m².

27.5.2 Aan-huis-verbonden bedrijf en nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.1:

- a. ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, dan wel een bedrijf dat gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan deze bedrijfsactiviteiten;
- b. ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van een bed & breakfast;

met dien verstande dat:

1. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
2. een en ander uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
3. voor de locatie Knikkerdorpweg 3 als aanvullende voorwaarde geldt dat bestaande bedrijfsgebouwen, die niet opnieuw voor bedrijvigheid worden gebruikt, gesloopt dienen te worden;
4. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
5. het een nevenactiviteit betreft en de woonfunctie de overheersende functie blijft;
6. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
7. de bedrijfsoppervlakte die voor alle nevenactiviteiten tezamen wordt benut, maximaal 30% van het totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
8. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
9. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
10. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
11. geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
12. voor bed & breakfast daarnaast de volgende voorwaarden gelden:
 - er is geen sprake van zelfstandige ruimten/units met eigen keukenblok;
 - er is een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar voor het nuttigen van het ontbijt;
 - degene die gebruik maakt van de hoofdbestemming, is ook degene die de bed & breakfast exploiteert;
 - het aantal kamers bedraagt maximaal 3 en het aantal bedden binnen de voorziening bedraagt maximaal 6;
 - de maximale oppervlakte van een kamer bedraagt 50 m².

27.5.3 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid 27.1 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. per bouwperceel is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 30 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied;
- d. er wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. voor afrasteringen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. afrasteringen worden uitgevoerd in een open constructie.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

27.6.1 Agrarisch

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden geen woonfunctie meer hebben;
- b. de wijziging alleen geschiedt bij vrijwillige medewerking van de desbetreffende grondeigenaren.

Artikel 28 Wonen - 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep in hoofd- en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep, met een maximum van 60 m²;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen en erfontsluiting;
- e. voorzieningen van algemeen nut.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding:
 1. twee-aaneen, zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
 2. vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
- c. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd behoudens herbouw ter plaatse;
- d. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan;
- e. het bebouwingspercentage van het bouwperceel voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, welke hoger zijn dan 1 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein mag niet meer bedragen dan 60;
- f. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag bij gestapelde woningen niet meer dan 80 bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";
- h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- i. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen, met dien verstande dat de horizontale diepte van een vrijstaand hoofdgebouw niet meer dan 15 meter mag bedragen;
- j. de breedte van de voorgevel van een vrijstaande woning bedraagt minimaal 6 meter;
- k. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 2,5 meter aan beide zijden;
 2. bij twee-aan-eengebouwde woningen en eindwoningen bij aaneengebouwde woningen 2,5 meter aan één zijde;

3. bij eindwoningen van gestapelde woningen minimaal 1 meter aan één zijde;

28.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,2 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen in op of minimaal 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens worden opgericht;
- e. indien een bijbehorend bouwwerk met één gevel op de perceelsgrens wordt opgericht bedraagt de maximale bouwhoogte aan de zijde van de betreffende gevel 3,2 meter;
- f. de minimale afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt 1 meter;
- g. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gelegen buiten het hoofdbebouwingsvlak, mits het bebouwingspercentage onder 28.2.1 sub e niet wordt overschreden, bedraagt:

totale oppervlakte per bouwperceel	maximale m² gezamenlijke oppervlakte
tot 300 m ²	60 m ²
van 300 m ² tot 500 m ²	80 m ²
van 500 m ² tot 750 m ²	90 m ²
van 750 m ² tot 1000 m ²	100 m ²
van 1000 m ² en meer	150 m ²

28.2.3 Bouwen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Voor het bouwen van gebouwen in of op de gronden gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens zijn uitsluitend erkers toegestaan, met dien verstande dat deze niet toegestaan zijn aan de zijgevel, tenzij het een hoekwoning betreft;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt maximaal 1,25 meter, met dien verstande dat de erker minimaal 2,5 meter van de voorste perceelsgrens verwijderd is;
- e. op een erker is een afscheiding toegestaan met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf de bovenkant erker.

28.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de lijn vanaf 1 meter achter de voorgevel mag maximaal bedragen:
 1. voor een gesloten erfafscheiding ten hoogste 1 meter;
 2. voor open hekwerken in de zijdelingse perceelsgrens, voor zover niet gesitueerd in de voortuin ten hoogste 2 meter;
 3. voor pergola's 2,5 meter.

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag vanaf minimaal 1 meter achter de voorgevel maximaal 2 meter bedragen; met dien verstande dat voor hoekpercelen de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte erfafscheiding, indien hoger dan 1 meter, open dient te worden uitgevoerd.
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 4 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden, met een maximale oppervlakte van 30 m² en enkel opgericht mag worden binnen het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

28.3 Nadere eisen aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 28.2.1 sub i, ten behoeve van het vergroten van de maximale bouwdiepte van een vrijstaande woning tot 18 meter, met dien verstande dat:
 - 1. het bepaalde in 28.2.1 sub e in acht dient te worden genomen;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de belangen van omwonenden.
 - 3. het bepaalde in 28.2.1 sub i ten behoeve van het vergroten van de maximale bouwdiepte van een twee-aaneen gebouwde woning tot maximaal 15 meter, mits de uitbreiding uit één bouwlaag bestaat;
 - 4. het bepaalde in 28.2.1 sub e ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 5 meter, mits stedenbouwkundig en ruimtelijk toelaatbaar;
 - 5. het bepaalde in 28.2.1 sub e ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte van maximaal de goothoogte van de woning, mits stedenbouwkundig en ruimtelijk toelaatbaar en mits het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft en het uitsluitend de goothoogte van de gevel betreft waartegen wordt gebouwd.

28.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. een aan huis verbonden bedrijf;
- b. permanente of tijdelijke bewoning voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- c. kamerbewoning;

d. seksinrichtingen.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

28.6.1 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.1 voor de uitoefening van een bed & breakfast in hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- c. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
- d. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- f. er mag geen duurzame ontwrichting van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur ontstaan;
- g. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- i. de bed & breakfast voorziening dient in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden;
- j. maximaal 40% van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de Bed & breakfast in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 60 m².

28.6.2 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.5 sub a voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 1. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
 2. degene die de gebruiker is van de woning, ook degene is die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
 1. geen medewerking wordt verleend aan bedrijven die vergunnings- of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie niet zal aantasten;
 2. activiteiten die in de regel worden uitgeoefend op een industrieterrein of bedrijventerrein niet zijn toegestaan in de woning;

3. geen verstoring mag plaatsvinden in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf mits de te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met het aan huis verbonden bedrijf;
5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
6. geen vanaf het openbaar gebied zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht, tenzij het een reclame-uiting betreft die voldoet aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening en die niet is aan te merken als een bouwwerk.

Artikel 29 Leiding - Brandstof

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een brandstofleiding.

29.1.2 Voorrangsbepaling

De belangen van de in lid 29.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

29.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 29.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

29.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

29.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 29.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

29.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 29.3.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

29.3.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 29.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

29.3.4 Procedure

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 29.3.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Gas

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een gasleiding.

30.1.2 Voorrangsbepaling

De belangen van de in lid 30.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

30.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 30.1.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan.

30.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

30.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 30.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

30.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 30.3.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

30.3.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 30.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

30.3.4 Procedure

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.3.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 31 Leiding - Riool

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een rioolleiding.

31.1.2 Voorrangsbepaling

De belangen van de in lid 31.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

31.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 31.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

31.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;

31.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

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

31.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 31.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

31.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 31.3.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

31.3.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 31.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

31.3.4 Procedure

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 31.3.1 advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

32.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 32.2.1 onder d kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

32.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 32.2.1 en lid 32.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 100 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld;
- c. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van meer dan 100 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

32.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 32.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
- i. oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

32.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 32.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
1. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 100 m², tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 32.3.1 sub h, l en m;
 2. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 100 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 32.3.1 sub h, l en m;
 3. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
 4. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 5. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 6. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 7. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 8. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 9. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 10. Het verbod als bedoeld in lid 32.3.1 is ook niet van toepassing indien:
- b. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 32.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- c. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 32.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

32.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 32.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

32.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in lid 32.3.3 onder d van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

Artikel 33 Waarde - Archeologie 3

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

33.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 33.2.1 onder d kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

33.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 33.2.1 en lid 33.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld;
- c. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

33.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 33.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagesysteem en beregeningsinstallatie.

33.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 33.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 250 m², tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 33.3.1 sub h, l en m;
- b. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 33.3.1 sub h, l en m;
- c. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- j. Het verbod als bedoeld in lid 33.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 33.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 33.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

33.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 33.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoon dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

33.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in lid 33.3.3 onder d van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

34.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 34.2.1 onder d kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

34.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 34.2.1 en lid 34.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld;
- c. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- e. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

34.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 34.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

34.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 34.3.1 is niet van toepassing:

- a. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 250 m², tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 34.3.1 sub h, l en m;
- b. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 250 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 34.3.1 sub h, l en m;
- c. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- j. Het verbod als bedoeld in lid 34.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 34.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 34.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

34.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 34.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

34.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in lid 34.3.3 onder d van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

Artikel 35 Waarde - Archeologie 5

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoont dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning verlenen indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

35.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in lid 35.2.1 onder d kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

35.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 35.2.1 en lid 35.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld;
- c. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m;
- e. een reeds in uitvoering zijnde bouwwerk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. een bouwwerk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

35.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de lid 35.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

35.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 35.3.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 2.500 m², tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 35.3.1 sub h, l en m;
- b. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van ten hoogste 2.500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 35.3.1 sub h, l en m;
- c. werkzaamheden met een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringsdiepte van niet meer dan 40 cm onder maaiveld;
- d. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
- g. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- h. een reeds in uitvoering zijnde werk op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. een werk dat mag worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- j. Het verbod als bedoeld in lid 35.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder lid 35.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 2. de werkzaamheden vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 35.3.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

35.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 35.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van de gemeente in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld in sub a is eveneens niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag een schriftelijke verklaring dan wel een onderzoek naar de verstoorde bodemlagen aantoon dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

35.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in lid 35.3.3 onder d van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 4. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

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

Artikel 36 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken.

36.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 36.1 bedoelde dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

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

36.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen, wijzigen, vervangen of verwijderen van afrastering, bruggen, duikers, kabels, leidingen stuwen of drainage;
- b. aanleggen, wijzigen, of dempen van een oppervlaktewater;
- c. het hebben of aanbrengen van (tijdelijke) obstakels;
- d. het lozen of onttrekken van water op of uit het oppervlaktewater;
- e. het inrichten, hebben of wijzigen van wandel- en fietsroutes of ruitpaden;
- f. recreatief medegebruik.

36.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 36.3.1 is niet van toepassing op:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke vallen onder kapvergunningplicht en de in dat kader opgelegde herplantplicht, zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan wel krachten een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

36.3.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 36.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

36.3.4 Procedure

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 36.3.1 advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

37.2.2 Uitzondering

Het in lid 37.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die krachtens Hoofdstuk 2 van deze regels mogen worden opgericht en waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2.1 uitsluitend ten behoeve van de in dit lid onder a. genoemde riviergebonden activiteiten, de in dit lid onder b. genoemde niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de riviergebonden activiteiten zijn:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 6. de realisatie van natuur;
 7. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 9. de winning van oppervlakedelfstoffen.
- b. de niet-riviergebonden activiteiten zijn:
 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;

3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

37.3.2 Afwegingskader

Een in lid 37.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied;
- b. bouwen mogelijk is conform het bepaalde in de onderliggende bestemming;
- c. de activiteiten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
 4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdsrealisering van de maatregelen verzekerd zijn;
 5. specifiek voor het bepaalde onder c. sub 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdsrealisering van de maatregelen verzekerd zijn.

37.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van het bouwen van gebouwen en/of overige bouwwerken ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan lid 37.3.2 onderdeel c. 1 tot en met 3:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing;
- b. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
- c. tijdelijke activiteiten;
- d. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.
- e. tijdelijke schuilgelegenheid, met dien verstande dat:
 1. het een bouwwerk betreft, bedoeld om niet langer dan 6 maanden ter plaatse te functioneren;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

37.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

37.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

37.5 Afwijken van de gebruiksregels

37.5.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.4 uitsluitend ten behoeve van de in dit lid onder a. genoemde riviergebonden activiteiten, de in dit lid onder b. genoemde niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de riviergebonden activiteiten zijn:
 1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
 2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
 3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
 4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
 5. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
 6. de realisatie van natuur;
 7. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
 8. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
 9. de winning van oppervlakedelfstoffen.
- b. de niet-riviergebonden activiteiten betreffen (nee, tenzij):
 1. een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
 4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

37.5.2 Afwegingskader

Een in lid 37.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied;
- b. bouwen mogelijk is conform het bepaalde in de onderliggende bestemming;
- c. de activiteiten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
 4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;

5. specifiek voor het bepaalde onder c. sub 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

37.5.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan lid 37.5.2 onderdeel c. 1 tot en met 3:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing;
- b. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
- c. tijdelijke activiteiten;
- d. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang;
- e. tijdelijke schuilgelegenheid, met dien verstande dat:
 1. het een bouwwerk betreft, bedoeld om niet langer dan 6 maanden ter plaatse te functioneren;
 2. de inhoud niet meer bedraagt dan 30 m³.

37.5.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

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

37.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- b. het (half)verharderen van paden en wegen;
- c. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van houtopstanden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen;
- g. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

37.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 37.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke vallen onder kapvergunningplicht en de in dat kader opgelegde herplantplicht, zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

37.6.3 Voorwaarden

De in lid 37.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam (de Maas) gewaarborgd blijft, en;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier (de Maas), en;
- c. de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
- d. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam (de Maas) niet verslechtert;
- e. voor het verlenen van de vergunning advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent de toepassing van voorwaarde a t/m d.

Artikel 38 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Bouwverbod

Op de voor Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

38.2.2 Uitzondering

Het in lid 38.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die krachtens Hoofdstuk 2 van deze regels mogen worden opgericht en waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2.1, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

38.3.2 Afwegingskader

Een in lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd;
- e. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewater niet verslechtert.

alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de rivierbeheerder gehoord.

38.3.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van de het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan lid 38.3.2 onderdeel a tot en met c:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang;
- d. tijdelijke schuilgelegenheid, met dien verstande dat:
 1. het een bouwwerk betreft, bedoeld om niet langer dan 6 maanden ter plaatse te functioneren;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

38.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders de rivierbeheerder.

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

38.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- b. het (half)verharderen van paden en wegen;
- c. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van houtopstanden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen;
- g. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

38.4.2 Uitzondering

Het in lid 38.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke vallen onder kapvergunningplicht en de in dat kader opgelegde herplantplicht, zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan welk krachten een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

38.4.3 Voorwaarden

De in lid 38.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam (de Maas) gewaarborgd blijft, en;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier (de Maas), en;
- c. de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
- d. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam (de Maas) niet verslechtert;
- e. voor het verlenen van de vergunning advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent te toepassing van voorwaarde a t/m d.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

39.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

39.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 39.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

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

39.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders om het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het hebben of werken met een overdruk van 10 bar of meer.

39.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 39.3.1 is niet van toepassing op:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke vallen onder kapvergunningplicht en de in dat kader opgelegde herplantplicht, zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- c. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan wel krachten een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- d. waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan.

39.3.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in lid 39.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn.

39.3.4 Procedure

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 39.3.1 advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 40 Anti-dubbelregel

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

Artikel 41 Algemene bouwregels

41.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

41.2 Ondergrondse bouwwerken

41.2.1 Bouwregels

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak; indien geen bouwvlak is opgenomen, dan zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder het hoofdegebouw;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

41.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 41.2.1 onder c omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,5 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

41.2.3 Zwembaden

Op een bouwperceel is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en van de achterste perceelsgrens;
- b. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- c. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de diepte van het zwembad bedraagt maximaal 3 meter onder peil.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij de gronden de bestemming 'Cultuur en Ontspanning - Seksinrichting' hebben;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens als coffeeshop;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, tenzij dit op grond van de bestemming is toegestaan;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het in de openlucht opslaan en/of opgeslagen houden van goederen behoudens voor zover inherent is aan het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

42.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke bepaling)

42.2.1 Voorwaardelijke verplichting inpassing en/of sloop

Voor de hierna genoemde locaties is het gebruik van de ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan toegevoegde bouw- en/of gebruiksmogelijkheden uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een landschappelijke inpassing en/of van sloop van bebouwing overeenkomstig het inpassingsplan zoals genoemd in de tabel, waarbij het volgende in acht moet worden genomen:

- a. De inpassing wordt gerealiseerd overeenkomstig het inpassingsplan en uiterlijk op de datum genoemd in de volgende tabel en wordt vervolgens in stand gehouden;
- b. De sloop vindt plaats overeenkomstig het inpassingsplan en uiterlijk op de datum genoemd in de volgende tabel.

Tabel Landschappelijke inpassing:

locatie/adres	inpassingsplan en/of sloopverplichting	dient te zijn gerealiseerd op
Augustinusweg 8	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Augustinusweg 8', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	29-09-2009
Augustinusweg 29	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2011
Augustinusweg 30	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	05-08-2009
Beekheuvel 2	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2019
Beekheuvel 2a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	13-09-2009
Beekheuvel 4a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	20-08-2016
Beltweg 10	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2015
Beltweg 13	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	20-04-2016
Beltweg 27	sloop en inpassing dient te geschieden overeenkomstig het plan zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	29-10-2017
Bergweg 1	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de inrichtingsschets 'Bergweg 1' zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-11-2019
Berkenkamp 2	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	31-12-2015
Berkenkamp 2a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2010
Bleijenbeek 14	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	30-10-2016
Callunastraat 3	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de inrichtingsschets 'Landschappelijke inpassing Callunastraat 3 te Siebengewald' zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	07-04-2017
Catharinastraat 1	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2016
Ceresweg 2 en 4	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan 'Ceresweg 2-4', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage	08-12-2017
Droogstal 6	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2007
Emmastraat 1a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	04-11-2015
Emmastraat 7	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	31-03-2016
Emmastraat 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan 'Emmastraat 9', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	22-06-2018
Flammert Entreelocatie	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	19-02-2015
Gening 35	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2011
Gochsedijk 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	...
Gochsedijk 34	sloop dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	31-12-2017
Gochsedijk 55a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	25-10-2014

Grensweg 1 en 2a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2011
Grensweg 31	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	
Halve Maan 10	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	15-08-2012
Hengeland 2	sloop en inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan behorende bij het bestemmingsplan 'Hengeland 2', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	23-03-2019
Hengeland 3	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de inrichtingsschets 'Tuincentrum Hengeland' van 16 april 2010, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	10-12-2013
Hengeland 4-6	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	04-08-2014
Hengeland 10a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	26-03-2015
Hengeland 22	inpassing dient te geschieden overeenkomstig de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Hengeland 22', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	24-11-2015
Hengeland 26	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	29-07-2015
Heukelom 4	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-02-2013
Heukelom 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	03-01-2013
Heukelom 22	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan 'Heukelom 22', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	14-06-2017
Hoogveldseweg 4	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan 'Heukelom 22', zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-11-2019
Kanunnik Geurtstraat 23	sloop en inpassing dient te geschieden overeenkomstig het plan zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	25-01-2017
Kapelstraat 55	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	10-04-2016
Kapelstraat 61 en 61a	sloop en inpassing dient te geschieden overeenkomstig het plan zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	21-01-2017
Kleine Horsterweg 2 en 5	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	24-02-2019
Knikkerdorp 6a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	25-06-2016
Knikkerdorpweg 3	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	23-02-2012
Koekoek 1	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage	27-08-2014
Koekoek 4 - 6	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	07-12-2018
Koekoek 14	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	05-08-2016
Kruisstraat 41	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2011
Lakei 7	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	22-03-2018
Looierweg 2a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	07-02-2014
Oude Baan 21	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	11-04-2014
Pannenweg 5	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2013

Parallelweg 7	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2013
Rijksweg 44	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2015
Rijksweg-Zuid 3	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	10-02-2017
Rijksweg-Zuid 31	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	14-09-2007
Siebegewaldseweg 101	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	14-04-2018
Siebegewaldseweg 157	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2010
Tuinstraat 10	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	1 jaar
Tuinstraat 18	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2014
Veenweg 4 (Laarakker)	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	31-01-2014
Vrij 9	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2014
Wezerweg 16a	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	25-02-2011
Wolfsven 13	inpassing dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	27-03-2018
Uitkijktoren Wellerlooi	sloop dient te geschieden overeenkomstig het inpassingsplan, zoals bij deze regels gevoegd als bijlage 5	01-01-2018

42.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een inpassingsplan dat is opgenomen als bijlage bij deze planregels wijzigen en daarmee een alternatieve landschappelijke inpassing of een alternatieve sloopverplichting toestaan, mits de gewijzigde inpassing of sloopverplichting in ruimtelijk opzicht en/of qua omvang minimaal gelijkwaardig is aan de inpassing of sloopverplichting zoals opgenomen in het inpassingsplan in de bijlage.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 Karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het bepaalde uit de erfgoedverordening van de gemeente Bergen vastgesteld op 13 juni 2010 van toepassing.

43.2 Specifieke bouwaanduiding - monument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

43.3 Luchtvaartverkeerzone

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' geldt dat die gronden - naast de vigerende bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor de luchtvaart, waarbij geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen worden opgericht of herbouw mag plaatsvinden van bestaande geluidsgevoelige objecten.

43.4 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de Omgevingsverordening Limburg en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

43.5 Veiligheidszone - lpg

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders bevoegd zijn bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

43.6 Vrijwaringszone - vaarweg

43.6.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

43.6.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 43.6.1 bedoelde gronden, geen gebouwen worden gebouwd.

43.6.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.6.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:

- a. de doorvaart van de schaarvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

43.6.4 Procedure

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

43.7 Overige zone - archeologische monumenten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologische monumenten' is op de ter plaatse aanwezige rijksmonumenten het bepaalde uit de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 van toepassing en op de ter plaatse aanwezige gemeentelijke monumenten het bepaalde uit de gemeentelijke erfgoedverordening.

43.8 Overige zone - vuilstortlocaties

43.8.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vuilstortlocaties' zijn de gronden mede bestemd voor het beheerst opslaan van in het verleden gestorte afval en het tegengaan van de verspreiding van verontreinigingen.

43.8.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mag op de in lid 43.8.1 bedoelde gronden, niet worden gebouwd.

43.8.3 Uitzondering

Het in lid 43.8.2 opgenomen verbod is niet van toepassing, indien:

- a. de betreffende bodem gesaneerd is;
- b. het de bouw betreft van bouwwerken die niet gebruikt worden voor het langdurig verblijf van mensen en de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk niet dieper reiken dan 0,40 m onder maaiveld en geen heiwerkzaamheden plaatsvinden;
- c. het een bouwwerk voor archeologisch onderzoek betreft tot een bouwhoogte van 3 m.

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

- a. Het is verboden of op in de in lid 43.8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diep ploegen en diepwoelen van gronden;

2. het indrijven van voorwerpen in de grond, zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
 3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 4. het rooien van diepwortelende beplanting voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
 5. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
 6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 7. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen;
 8. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
 9. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die:
1. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder a5, a8 en a9;
 2. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 3. het normaal agrarisch gebruik betreffen, waaronder wordt verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
 4. vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van burgemeester en wethouders uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de diepte van het akkerdek, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder a5 het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 5. vooraf bij burgemeester en wethouders zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder a5 het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop burgemeester en wethouders op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

43.8.5 Wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor zover het betreft het al dan niet gedeeltelijk schrappen van de aanduiding 'overige zone - vuilstortlocaties', onder de voorwaarde dat de locatie is gesaneerd en waarbij het stortmateriaal verwijderd is (niet ingepakt).

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Algemeen

- Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in de regels gegeven (inhouds)maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
 - c. de regels ten aanzien van de dakhelling van de kap van gebouwen, indien het stedenbouwkundig beeld zich hiervoor verleend ten behoeve van een bijzonder gebouw;
 - d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot:
 1. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 65 m boven NAP, onder de voorwaarden dat:
 - deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
 2. ten behoeve van speelvoorzieningen, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 10 m;
 3. ten behoeve van de bouw van andere overige bouwwerken tot 8 m;
 - e. de situering en de begrenzing van bouwpercelen dan wel bouwvlakken of bestemmingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen aanvragen nodig zijn ter uitvoering van een plan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.
 - f. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de regels van dit bestemmingsplan mag worden gebouwd, ten behoeve van de realisering van voorzieningen voor duurzame-energieopwekking, zoals passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie en kleinschalige windmolens tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

45.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Camping' of ten behoeve van een natuurkampeerterrein, waarbij het volgende in acht genomen dient te worden:

- a. de bestemming kan gewijzigd worden in de bestemming 'Recreatie - Camping', onder voorwaarden dat:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is;
 2. geen beperking ontstaat van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven en woningen;
 3. bebouwing niet is toegestaan;
 4. geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet berekend zijn op de voorgenomen activiteit;
 6. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 7. parkeren op eigen terrein plaatsvindt en landschappelijk wordt ingepast;
 8. verkoop van producten gerelateerd aan het bedrijf uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit.
9. de bestemming kan gewijzigd worden ten behoeve van een natuurkampeerterrein onder de voorwaarden dat:
 1. de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. voldaan wordt aan natuur- en milieuwetgeving;
 3. gebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 4. de bouwhoogte van gebouwen en overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

45.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied;
- d. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. er overleg zal plaatsvinden met het waterschap.

45.4 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de aangegeven 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen teneinde het bouwvlak uit te breiden, onder de voorwaarden dat:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, natuurlijk, milieuhygiënisch en cultuurhistorisch perspectief aanvaardbaar is;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 46 Algemene procedureregels

46.1 Procedureregels afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor afwijken is de procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

46.2 Procedureregels bij wijzigen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

46.3 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen aan een omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen kennisgegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen in;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen;
- e. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. Burgemeester en Wethouders maken aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing op die zienswijzen bekend.

Artikel 47 Overige regels

47.1 Cultuurhistorische waarden

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

Het is verboden op of in de gronden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verwijderen van aardkundige, natuur- en (cultuurhistorische) landschapselementen;
- e. het verwijderen van (historische) zandwegen;
- f. het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- g. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- h. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;
- i. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in artikel 47.1.1 genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, of anderszins schade toebrengen.

47.1.2 Uitzondering

Het onder 47.1.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- b. die reeds in uitvoering of vergund waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. die plaatsvinden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. die zijn gericht op de instandhouding, het herstel en/of versterking van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische en aardkundige waarden.

47.1.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder 47.1.1 kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden niet

onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Zo nodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
 4. 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.

48.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het 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, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2018'.