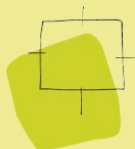


bestemmingsplan
Buitengebied 2018

ontwerp



Gemeente Geldermalsen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Buitengebied 2018

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
Artikel 5	Bedrijf
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening
Artikel 7	Bedrijf - Windturbine
Artikel 8	Cultuur en Ontspanning
Artikel 9	Gemengd
Artikel 10	Groen
Artikel 11	Horeca
Artikel 12	Maatschappelijk
Artikel 13	Natuur
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2
Artikel 17	Sport
Artikel 18	Verkeer
Artikel 19	Verkeer - Railverkeer
Artikel 20	Water
Artikel 21	Wonen
Artikel 22	Leiding - Brandstofleiding
Artikel 23	Leiding - Buisleidingenstrook
Artikel 24	Leiding - Gas
Artikel 25	Leiding - Riool
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2
Artikel 28	Waarde - Archeologie 3
Artikel 29	Waarde - Archeologie 4
Artikel 30	Waarde - Archeologie 5
Artikel 31	Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie
Artikel 32	Waterstaat - Waterberging
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 34	Anti-dubbeltelregel
Artikel 35	Algemene gebruiksregels
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels
Artikel 37	Algemene afwijkingsregels
Artikel 38	Algemene wijzigingsregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 39	Overgangsrecht
Artikel 40	Slotregel

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0236.BpBuitenGDM2018-OW01 van de gemeente Geldermalsen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven :

bedrijven die -vanwege hun ruimtebeslag, de hinder van hun activiteiten voor omliggende bewoners en bedrijven of door de aard van hun activiteiten- aan het buitengebied zijn gebonden. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/-stalling, kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie;

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het vervaardigen van producten, die in een woning (inclusief bijgebouwen) worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 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 woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.6 afhankelijke woonruimte:

de huisvesting van een gedeelte van een huishouden uit een oogpunt van mantelzorg;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en al dan niet in combinatie daarmee de opslag, de oppervlakkige bewerking en de afzet van de eigen agrarische bedrijfsgronden, voor zover de bedrijfsgronden gelegen zijn in het plangebied dan wel buiten het plangebied maar in de directe omgeving van het bedrijf gelegen, voor zover deze gronden in ruimtelijk en functioneel opzicht geacht kunnen worden te behoren tot hetzelfde agrarische bedrijf. Onder agrarisch bedrijf is onder meer begrepen het fokken van paarden;

1.8 agrarische verwante bedrijven:

bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn agrarische loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen;

1.9 ambachtelijke bedrijven:

kleinschalige bedrijven die gericht zijn op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht. Voorbeelden van ambachtelijke bedrijven zijn kleinschalige bierbrouwerijen, klokkenmakerijen, pottenbakkerijen, ateliers en kaasboerderijen;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed and breakfast:

verhuur van kamers ten behoeve van verblijfsrecreatie in een gebouw, waarbij het gebouw in overwegende mate haar hoofdfunctie behoudt. Onder een bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.12 bedrijfswoning:

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

1.13 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 bestaand gebouw:

een gebouw als aanwezig ten tijde van het inwerkingtreden van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel een gebouw dat in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een vergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

1.15 bestaand gebruik:

het gebruik ten tijde van het inwerkingtreden van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.16 bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen:

de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, inhoud, afmetingen van een bestaand gebouw;

1.17 bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden:

gronden die vanaf ten minste 1 januari 2017 of later rechtsgeldig in gebruik zijn voor fruitteelt in de vorm van boomgaarden;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij en qua maatvoering en in functioneel opzicht ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

1.21 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 en het vergroten van een standplaats;

1.22 bouwwerk:

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

1.23 compact transformatorstation:

bouwwerk behorend bij een windturbine ten behoeve van het op spanning houden van de interne parkbekabeling van het windpark;

1.24 extensieve dagrecreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen, paardrijden, watersporten en dergelijke;

1.25 extensieve verblijfsrecreatie:

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn kampeerboerderijen en pensions;

1.26 fruitteelt in de vorm van boomgaarden:

een aaneengesloten stuk grond met meerdere doelbewust aangeplante bomen of struiken, gericht op het bedrijfsmatig of in een vorm als zijnde bedrijfsmatig voortbrengen van fruit, uitgezonderd de omliggende hagen en afschermend groen;

1.27 gebouw:

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

1.28 geitenhouderij:

veehouderij met geiten;

1.29 gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen:

gronden en percelen waar geregeld en gedurende langere perioden mensen kunnen verblijven zoals (bedrijfs)woningen, tuinen, scholen, zorgfuncties en kampeerterreinen;

1.30 glastuinbouw:

het kweken van tuinbouwgewassen in kassen;

1.31 grondgebonden veehouderij:

veehouderij die beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde voer voor landbouwhuisdieren zelf te kunnen produceren;

1.32 gezondheidscentrum:

een medisch trainingsinstelling waar verschillende vormen van zorg te krijgen zijn zoals: fysiotherapie, manuele therapie en revalidatietraining en fitness;

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, onder te verdelen in verschillende categorieën:

- categorie 1: een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
- categorie 2: een inrichting die 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 tearoom, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;
- categorie 3: een inrichting die 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;
- categorie 4: een inrichting die 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 de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café (met nachtvergunning);
- horeca, categorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.35 kampeermiddel:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kas:

een gebouw, hoger dan 1,5 m, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.37 kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk:

aanwezige en potentiële waarden gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied zoals beschreven in de atlas kernkwaliteiten GNN en GO of de Omgevingsverordening Gelderland;

1.38 kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone:

de bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten voor het gebied zoals beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO of in de Omgevingsverordening Gelderland;

1.39 kleinschalig kamperen:

het gebruiken, plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf gedurende de periode tussen 15 maart en 31 oktober van het jaar;

1.40 kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied:

kleinschalige horecabedrijven die gericht zijn op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse en die gerelateerd zijn aan de recreatieve functie van het buitengebied. Voorbeelden zijn (pannenkoeken)restaurants, eethuizen en ijssalons;

1.41 kooikerhuisje:

een gebouw dat gekoppeld is aan de aanwezigheid van een eendenkooi;

1.42 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.43 mobiele woonunits:

kleine geprefabriceerde schakelbare verplaatsbare woningen die tijdelijk kunnen worden ingezet. zoals caravans;

1.44 natuurversterkingsplan:

plan dat maatregelen bevat ter compensatie van het verlies aan natuurwaarden als gevolg van de bouw en het gebruik van windturbines binnen gebieden die zijn aangewezen in het kader van het Gelders Natuurnetwerk (GNN);

1.45 niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;

1.46 niet-grondgebonden veehouderij

veehouderij die beschikt over onvoldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde voer voor landbouwhuisdieren zelf te kunnen produceren;

1.47 opslagbedrijven:

bedrijven die gericht zijn op het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, be- of verwerking, handel of soortgelijke activiteiten. Voorbeelden van opslagbedrijven zijn caravanstallingen en meubelopslagbedrijven;

1.48 opstelplaats:

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine;

1.49 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.50 paardenhouderij:

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden, de in- en verkoop van paarden, menhal en wedstrijden ten behoeve van de hippische sport;

1.51 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of aan een bestaande dijk grenst: de hoogte van die weg of de bestaande dijk ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.52 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.53 plattelandswoning:

een (voormalige bedrijfs-) woning gelegen binnen een agrarisch bouwvlak zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en het agrarisch bedrijf;

1.54 recreatielandje:

een perceel grond, gelegen aan de oever van de Linge, dat is ingericht als plaats voor kleinschalige oeverrecreatie met bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen met een niet openbaar karakter;

1.55 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor een recreatieve bewoning;

1.56 rotor:

het samenstel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub of wiekenas van een windturbine;

1.57 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

1.58 schakel-/inkoopstation:

bouwwerk bedoeld voor het onderbrengen van schakel- en meetapparatuur om de windturbines te verbinden met het landelijke elektriciteitsnet;

1.59 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, als dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen met een maximale oppervlakte van 55 m², dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstand als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.61 teeltondersteuning:

maatregelen ter bescherming, vervroeging of verlenging van de oogst van vollegrondsteeltproducten, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Hieronder wordt begrepen het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, zoals wandelkappen, lage kappen en aardbeienkappen, regenkappen, hagelnetten, schaduwhallen, vogelnetten en luisvrije tunnels en hallen, binnen de periode april tot en met oktober;

1.62 theetuin:

kleinschalige horeca, in de periode april t/m september in de vorm van een terras van maximaal 100 m² waar niet-alcoholische dranken worden geschonken;

1.63 — tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

gebouwde of aangelegde voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt ter voldoening aan een teeltbehoefte met een maximum van 6 maanden;

1.64 toetsingskader defensieradar:

het geheel van regels en beleid als genoemd in het Barro en het Rarro waarmee wordt bepaald of de verstoring van het radarbeeld als gevolg van de oprichting van windturbines aanvaardbaar is of niet;

1.65 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.66 veiligheidszone Gasunie:

de veiligheidszone die aangehouden wordt bij windturbines in de nabijheid van ondergrondse buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten met een werkdruk van meer dan 15 Bar;

1.67 verblijfsrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport en spel en toerisme en educatie, waarbij overnachting is toegestaan;

1.68 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

1.69 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.70 vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied:

agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die zijn functie waarvoor deze eerder is bestemd, vergund en gebruikt heeft verloren of op korte termijn gaat verliezen;

1.71 waardevol landschapselement:

ecologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals sloten, bosjes, houtwallen, poelen en verkaveling, zoals onder andere is opgenomen in de cultuurhistorische inventarisatiekaart van de erfgoednota RAAP-rapport 2887, Cultuurhistorie in de gemeente Geldermalsen (<https://geo.raap.nl/geldermalsen/#7/51.888/5.215>) of diens rechtsopvolger;

1.72 weilanddepot:

de tijdelijke opslag van baggerspecie op percelen gelegen naast de watergang waaruit de baggerspecie afkomstig is gedurende maximaal drie jaar;

1.73 windhaag - adequaat:

natuurlijke afscherming waarmee drift uit de lucht wordt gefilterd. Een windhaag is adequaat als deze een gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen geheel afschermt. Daarvan is sprake als de windhaag ten minste 1 meter hoger is dan het gewas tijdens bespuiten en er op geen enkele positie vrij zicht is tussen het te bespuiten gewas en de gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen en omgekeerd;

1.74 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van elektriciteit door benutting van windkracht;

1.75 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.76 zalenverhuur:

de verhuur van zalen voor bijeenkomsten:

- kleinschalig: bijeenkomsten van kleine groepen tot maximaal 20 personen, voor onder meer het houden van workshops, vergaderen en dineren;
- middelgroot: bijeenkomsten van middelgrote groepen tot maximaal 80 personen, voor onder meer het houden van vergaderingen, arrangementen, recepties en dineren;
- grootschalig: bijeenkomsten van grote groepen tot maximaal 120 personen, voor onder meer culinaire bijeenkomsten, recepties en dineren;
- zeer grootschalig: bijeenkomsten van zeer grote groepen tot maximaal 500 personen, voor onder meer congressen, feesten, vergaderingen en recepties.

1.77 zonnepark:

een gebied waar door middel van zonnepanelen zonlicht in elektriciteit wordt omgezet, met de daarbij behorende voorzieningen zoals ontsluitingspaden, onderhouds- en nutsgebouwen, erfafscheidingen en landschappelijke voorzieningen.

1.78 zorginstelling:

een instelling waar intramurale zorg te krijgen is;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

2.2 goothoogte van een gebouw:

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

2.3 hoogte (fruit)bomen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de (fruit)boom, inclusief opgroei.

2.4 inhoud van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing!' tevens de leefruimten onder peil worden meegerekend bij het bepalen van de inhoudsmaat van een woning;

2.5 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

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

2.6 oppervlakte van een gebouw:

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

2.7 spuitvrije zone:

de minimale afstand tussen de grens van de gevoelige bestemming voor gewasbeschermingsmiddelen en de grens van de boomgaard waarin gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Het hart van de eerste boomstam vormt het aan te houden meetpunt voor de grens van de boomgaard.

2.8 veiligheidszone Gasunie:

de afstand die overeenkomt met de werpafstand bij nominaal toerental, gerekend vanaf het hart van de mast of toren van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
 2. een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
 3. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 4. uitsluitend de bestaande boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - vervanging van bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden is toegestaan;
 - teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend bij bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden, zijn toegestaan;
 - b. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - c. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden;
 - d. behoud en herstel van waardevolle landschapselementen;
 - e. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - f. overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het oogstseizoen, met dien verstande, dat deze voorzieningen alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruikt mogen worden en tevens gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
 - g. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', met dien verstande dat op het adres Tiendweg 13 tevens verblijfseenheden (begeleid wonen), een vergaderaccommodatie, een bezoekerscentrum en een streekproductenwinkel met een gezamenlijke maximale vloeroppervlakte van 1.385 m² is toegestaan;
 - h. verkoop van agrarische streekproducten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - i. extensieve dagrecreatie;
 - j. bed and breakfast;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verkeer' tevens voor wegen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines met een maximale breedte van 5 m, almede voor kraanopstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 kraanopstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.500 m²;
- met de daarbij behorende:
- l. nutsvoorzieningen;
 - m. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
 - n. parkeervoorzieningen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak.

Onder het doel 'behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en

natuurwaarden' is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstypering:

- de landbouwgronden in de gebieden welke zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie';
- de landbouwgronden in het grootschalige komgebied met de openheid, de vochtige graslandgebieden ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels en de beplantingselementen zoals houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' geen sprake mag zijn van een toename van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. bestaande agrarische veldschuren waarvan de goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte;
 2. vervanging van agrarische veldschuren gelegen buiten het bouwvlak waarvan de goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte;
 3. de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing', met dien verstande dat de goot- en bouwhoogten niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 4. een deel van een bedrijfswoning, met dien verstande dat de overschrijding van het bouwvlak niet naar de weg toe is toegestaan en niet meer dan 5 m mag bedragen;
- c. gedurende het gehele jaar zijn verankerde palen en constructies ten behoeve van toegestane teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in lid 3.1 sub a onder 4 buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m, dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- c. kassen niet zijn toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen de bedrijfswoningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- d. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte

indien deze meer bedraagt;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van palen en constructies ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 10 m;
- c. de bouwhoogte van erf en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. voor van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van palen en masten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van gebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Schuilstallen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de stal niet meer bedraagt dan 100 m³;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.4.2 Zonneparken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van een zonnepark, met dien verstande dat:

- a. een zonnepark mag worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. een zonnepark mag worden gebouwd direct aansluitend aan het bouwvlak indien:
 1. is aangetoond dat het zonnepark niet mogelijk is binnen het bouwvlak;
 2. het zonnepark wordt gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf;
 3. het zonnepark wordt gebouwd op gronden in eigendom van het agrarisch bedrijf;
- a. de oppervlakte van het zonnepark niet meer mag bedragen dan 0,5 ha;
- b. wordt voldaan aan de bouwregels opgenomen in sublid 3.2.2 en 3.2.4;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing.

3.4.3 Mestvergister

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van een mestvergister, met dien verstande dat:

- a. de mestvergister uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak;

- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m;
- c. uitsluitend mest van het eigen bedrijf mag worden vergist;
- d. de opgewekte energie uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van het eigen bedrijf;
- e. omliggende waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.4 Verhogen bouwhoogte grondgebonden veehouderijbedrijven

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat:

- a. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend ten behoeve van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 13 m;
- c. veestallen uitsluitend met een hogere bouwhoogte mogen worden gebouwd indien dit door toepassing van een specifiek stalsysteem vanuit het oogpunt van hoger dierenwelzijn of voor de plaatsing van melkrobots noodzakelijk is;
- d. de dieren uitsluitend op de begane grond mogen worden gehuisvest;
- e. veestallen met een hogere bouwhoogte dan 10 m worden gebouwd met een zadeldak waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt;
- f. omliggende waarden door de verhoging van de bouwhoogte niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. buitenopslag buiten het bouwvlak, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest, met uitzondering van kuilvoerplaatsen direct aansluitend aan het bouwvlak tot maximaal 2.000 m²;
- b. buitenopslag dat niet gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het houden van dieren op andere bouwlagen dan de begane grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen van gebouwen gebruikt mogen worden;
- d. het gebruiken van de zorgappartementen voor zelfstandige bewoning, niet zijnde begeleid wonen en het gebruiken van de vergaderaccommodatie voor horeca-activiteiten (o.a. feesten en partijen) ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' op het adres Tiendweg 13;
- e. het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. het gebruiken van teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen bij bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden.

3.5.2 Strijdig gebruik stikstof

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
 - 1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming ;
 - 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten

opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie toegestaan, mits het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, die de waarde die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming niet overschrijdt.

3.5.3 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- d. de woonfunctie van de woning blijft behouden;
- e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bouw van een extra bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf ingeval reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, dan wel voor de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
- b. er is sprake van een duurzaam volwaardig eenmansbedrijf, waaraan één arbeidskracht zijn hoofdberoep ontleent, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
- c. er wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste 2 personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
- d. er wordt aangetoond dat de woning uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste één persoon in de directe nabijheid noodzakelijk is, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
- e. het advies is ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten zoals genoemd in Bijlage 4 Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en naar de aard en omvang daarmee gelijkgestelde nevenactiviteiten zijn toegestaan;
- b. de totale gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, bed and breakfast en verkoop van agrarische streekproducten niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m²;
- c. in afwijking van bepaalde onder b de gezamenlijke oppervlakte op de verdiepingen van horeca niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- d. voor de uitoefening van de nevenactiviteit (in pandige) bouwkundige aanpassingen van gebouwen zijn toegestaan;
- e. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

3.6.3 Boomgaarden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van fruitteelt in de vorm van boomgaarden en de daarbij benodigde teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. nieuwe fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap';
- b. de oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet meer bedraagt dan 5 ha;
- c. indien de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende windhaag de afstand tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen minimaal 30 m bedraagt;
- d. indien de boomgaard wordt omzoomd door een bladhoudende windhaag of een dubbele bladverliezende windhaag de afstand tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen minimaal 20 m bedraagt;
- e. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

3.6.4 Huisvesting seizoensarbeiders

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van verlenen van huisvesting van seizoensarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoensarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- c. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid en/of nieuwe vrijstaande bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij lid 3.2 sublid 3.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. indien mogelijkheden voor de in sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober, binnen het bouwvlak mobiele woonunits bij tijdelijke huisvesting mogen worden geplaatst, mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- e. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- f. van de in sub d genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoensarbeiders buiten de genoemde periode.

3.6.5 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
- d. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuurwaarden;
- e. is aangetoond dat de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
- f. afwijking niet mogelijk is op:
 1. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
 2. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';

3. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard'.

3.6.6 Mantelzorgvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

3.6.7 Opslag baggerspecie in weilanddepots

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 ten behoeve van opslag van baggerspecie in weilanddepots, mits opslag niet plaats vindt op:

- a. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
- b. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 2. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 3. het aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 6. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 8. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 9. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. gelet op de in lid 3.1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
 3. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerking treden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien:
 1. ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 2. verdroging plaatsvindt van een leefgebied met natte dooradering.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 *Vergroten of veranderen van het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten of veranderen van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', tenzij uit een grondgebruiksplan blijkt dat ter plaatse van deze aanduiding een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig is;
- b. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- c. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 ha;
- e. de breedte van het bouwvlak langs de weg mag niet meer bedragen dan 150 m;
- f. indien het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij' wordt gewijzigd, gelden de volgende aanvullende regels:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 ha;
 2. in aanvulling van het bepaalde onder 1 geldt voor een (melk)rundveehouderij dat:
 - er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij;
 - aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
- g. in geval een bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', wordt gewijzigd, dan mag de oppervlakte van het bouwvlak met maximaal 500 m² worden vergroot, met dien verstande dat vergroting eenmaal per 5 jaar mag worden toegepast;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden;
- i. het woon- en leefklimaat van omwonenden mag niet worden aangetast;
- j. op basis van toetsing aan de Wet geurhinder in dat specifieke geval geen geurnormen mogen worden overschreden, alsmede dat er in de omgeving sprake is van een goed woon- en leef-klimaat.
- k. de wijziging niet mag worden toegepast ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
- l. de uitbreiding dient ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- m. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan moet worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de groene ontwikkelingszone.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
 2. een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
 3. een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 4. boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden niet zijn toegestaan:
 - binnen een afstand van 40 m tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomgaarden uitgesloten';
 - ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap';
 5. in afwijking van het bepaalde onder 4 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' uitsluitend de bestaande boomgaarden zijn toegestaan;
 6. teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend bij fruitteelt in de vorm van boomgaarden, als bedoeld onder punt 4 en 5, zijn toegestaan;
 7. uitsluitend de bestaande boom- en heesterkwekerijen zijn toegestaan;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sierkwekerij' uitsluitend een sierkwekerij is toegestaan;
 9. containerteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld';
- b. hobbymatig agrarisch gebruik;
- c. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden;
- d. behoud en herstel van waardevolle landschapselementen;
- e. waterbeheersing en waterkering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard', waaronder wordt verstaan:
 1. de instandhouding van een zomer- en winterbed van de Linge;
 2. de instandhouding van de waterkering;
 3. het verhogen van het waterbergend vermogen, al dan niet in combinatie met natuurontwikkeling;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor afschermdende groenvoorzieningen;
- g. recreatielandjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
- h. een paardenhouderij met de daarbij behorende voorzieningen zoals een paardenbak, paddock en longeercirkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- i. één woonschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- j. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- k. overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het oogstseizoen, met dien verstande, dat deze voorzieningen alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruikt mogen worden en tevens gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
- l. verkoop van agrarische streekproducten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- m. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen';
- n. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';

- o. extensieve dagrecreatie;
 - p. bed and breakfast;
 - q. verbrede bedrijfsvoering in de vorm van koelen, sorteren, verpakken en verhandelen van fruit van andere fruitteeltbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - r. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - s. een moestuin, een hoogstamboomgaard, een schaapskooi en bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum';
- met de daarbij behorende:
- t. nutsvoorzieningen;
 - u. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
 - v. parkeervoorzieningen;
 - w. groenvoorzieningen;
 - x. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - y. erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak.

Onder het doel 'behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden':

- is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:
 1. rivier de Linge en uiterwaarden met de natuurlijke (meanderende) loop van de Linge en de gevarieerde invulling van de uiterwaarden, de grienden, de fruitboomgaarden en natte natuur;
 2. de oeverwallen en stroomruggen met de kleinschaligheid van het landschap, de grillige verkaveling en wegenpatroon, de waardevolle akkercomplexen met kromakkers en (meidoorn)hagen, de zichtlijnen naar de uiterwaarden en komgebieden, de (hoogstam) fruitboomgaarden, de windsingels, de oude erven met monumentale erfbomen (zoals walnoot, linde en beuk) en de landgoederen (Mariënwaerdt en Noordenhoek);
 3. het noordelijk komgebied met de openheid van de Culemborgerwaard, de afwisseling van besloten- en openheid van de kom de Regulieren en de Diefdijk, de rechtlijnige verkaveling en het wegenpatroon, het natte karakter en bijbehorende natuurontwikkeling, het patroon van weteningen en sloten (inclusief betekenis voor inundatie), eendenkooien, de grienden, bomenlanen en broekbossen.
- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Lingegebied en Diefdijk-Zuid' mede begrepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. bestaande agrarische veldschuren waarvan de goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte;
 2. vervanging van agrarische veldschuren gelegen buiten het bouwvlak waarvan de goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte;
 3. een deel van een bedrijfswoning, met dien verstande dat de overschrijding van het bouwvlak niet naar de weg toe is toegestaan en niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. gebouwen ten behoeve van een schaapskooi en bed and breakfast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum';
- c. gedurende het gehele jaar zijn verankerde palen en constructies ten behoeve van toegestane teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in lid 4.1 sub a onder 6 buiten het bouwvlak toegestaan;

- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m, dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- c. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig kamperen' mag niet meer bedragen dan 60 m².
- f. voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum' gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bed and breakfast en de schaapskooi;
 - 2. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bed and breakfast gelden de volgende regels:
 - de oppervlakte en de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en de bestaande goot- en bouwhoogte van het gebouw;
 - 3. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de schaapskooi gelden de volgende regels:
 - de oppervlakte van mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 6 m.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen de bedrijfswoningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- d. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- en terreinafscheidingen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van palen en constructies ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 10 m;
- c. de bouwhoogte van erf en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van palen en masten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

4.2.5 *Bebouwing ten behoeve van recreatielandjes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'*

In afwijking van het bepaalde in de subleden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes' de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, tenzij de bebouwing in Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes is opgenomen, met dien verstande dat, per perceel uitsluitend de bebouwing is toegestaan die voor wat betreft locatie, aantal, bouwhoogte en oppervlakte is opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes;
- b. per perceel is maximaal één opbergkist toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 1,5 m;
- c. in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober is per perceel 1 parasol toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de doorsnede van de uitgevouwen parasol niet meer dan 16 m² mag bedragen;
 2. de hoogte van de parasol niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. niet meer dan 1 staander is toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m;
- e. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 8 m².

4.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van gebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.

4.4 *Afwijken van de bouwregels*

4.4.1 *Schuilstallen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.1 ten behoeve van de bouw van schuilstallen en veestallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de stal niet meer bedraagt dan 100 m³;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.4.2 *Agrarische veldschuren*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.1 ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte van bestaande agrarische veldschuren, met dien verstande dat:

- a. de vergroting van de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25%;
- b. de omliggende waarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast.

4.4.3 *Verhogen bouwhoogte grondgebonden veehouderijbedrijven*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat:

- a. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend ten behoeve van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -

- grondgebonden veehouderij;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 13 m;
 - c. veestallen uitsluitend met een hogere bouwhoogte mogen worden gebouwd indien dit door toepassing van een specifiek stalsysteem vanuit het oogpunt van hoger dierenwelzijn of voor de plaatsing van melkrobots noodzakelijk is;
 - d. de dieren uitsluitend op de begane grond mogen worden gehuisvest;
 - e. veestallen met een hogere bouwhoogte dan 10 m worden gebouwd met een zadeldak waarvan de dakhelling minimaal 25° bedraagt;
 - f. omliggende waarden door de verhoging van de bouwhoogte niet onevenredig worden aangetast.

4.4.4 Kassen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het bouwen van kassen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de kassen niet meer mag bedragen dan 2500 m²;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';
- c. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. buitenopslag buiten het bouwvlak, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest, met uitzondering van kuilvoerplaatsen direct aansluitend aan het bouwvlak tot maximaal 2.000 m²;
- b. buitenopslag dat niet gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. het houden van dieren op andere bouwlagen dan de begane grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen van gebouwen gebruikt mogen worden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans, met uitzondering van:
 - 1. de mogelijkheden die zijn opgenomen in lid 4.1;
 - 2. de navolgende percelen welke zijn opgenomen in Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes;
 - nummer D 5, kadastraal nummer Deil P 104;
 - nummer E 1, kadastraal nummer Deil N 624;
 - nummer E 15, kadastraal nummer Deil O 4;
 - nummer F 16, kadastraal nummer Deil M 491;
- e. het gebruik van kampeermiddelen en stacaravans voor permanente bewoning;
- f. het aanleggen en gebruiken van aanlegsteigers, picknickplaatsen, visoevers en daarmee gelijk te stellen voorzieningen op de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard' en niet nader zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes', voor zover niet reeds aanwezig;
- g. het aanleggen van terrassen en andere verhardingen met een grotere oppervlakte dan 16 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
- h. het aanleggen en gebruiken van recreatielandjes, voor zover niet bestaand;
- i. het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

4.5.2 Strijdig gebruik stikstof

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:

1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming;
 2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie toegestaan, mits het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, die de waarde die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming niet overschrijdt.

4.5.3 Bed and Breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- d. de woonfunctie van de woning blijft behouden;
- e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bouw van een extra bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf ingeval reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is, dan wel voor de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
- b. er is sprake van een duurzaam volwaardig eenmansbedrijf, waaraan één arbeidskracht zijn hoofdberoep ontleent, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
- c. er wordt aangetoond dat de woningen uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste 2 personen in de directe nabijheid noodzakelijk zijn, indien het een tweede bedrijfswoning betreft;
- d. er wordt aangetoond dat de woning uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste één persoon in de directe nabijheid noodzakelijk is, indien het een eerste bedrijfswoning betreft;
- e. het advies is ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie.

4.6.2 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend nevenactiviteiten zoals genoemd in Bijlage 4 Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en naar de aard en omvang daarmee gelijkgestelde nevenactiviteiten zijn toegestaan;
- b. de totale gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, bed and breakfast en verkoop van agrarische streekproducten niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m²;

- c. in afwijking van bepaalde onder b de oppervlakte van horeca niet meer mag bedragen dan 250 m²;
- d. voor de uitoefening van de nevenactiviteit (in pandige) bouwkundige aanpassingen van gebouwen zijn toegestaan;
- e. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

4.6.3 Boomgaarden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van:

- a. het toestaan van fruitteelt in de vorm van boomgaarden en de daarbij benodigde teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarische - uiterwaard', met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet meer bedraagt dan 5 ha;
 - 2. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
- b. het verkleinen van de afstand van fruitteelt in de vorm van boomgaarden tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, met dien verstande dat:
 - 1. indien de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende windhaag de afstand tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen minimaal 30 m bedraagt;
 - 2. indien de boomgaard wordt omzoomd door een bladhoudende windhaag of een dubbele bladverliezende windhaag de afstand tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen minimaal 20 m bedraagt;

4.6.4 Huisvesting seizoensarbeiders

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van verlenen van huisvesting van seizoensarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoensarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- c. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid en/of nieuwe vrijstaande bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij lid 4.2 sublid 4.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- d. indien mogelijkheden voor de in sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober, binnen het bouwvlak mobiele woonunits bij tijdelijke huisvesting mogen worden geplaatst, mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- e. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- f. van de in sub d genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoensarbeiders buiten de genoemde periode.

4.6.5 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- c. ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten

- geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
- d. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuurwaarden;
 - e. is aangetoond dat de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
 - f. afwijking niet mogelijk is op:
 - 1. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
 - 2. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
 - 3. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard'.

4.6.6 Kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen op andere locaties dan genoemd in lid 4.1, met dien verstande dat:

- a. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op het erf of op de direct daarbij aansluitende gronden van woningen of agrarische bedrijven;
- b. de afstand tot woningen van derden niet minder dan 50 m mag bedragen;
- c. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- d. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- f. het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6.7 Mantelzorgvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

4.6.8 Opslag baggerspecie in weilanddepots

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van opslag van baggerspecie in weilanddepots, mits opslag niet plaats vindt op:

- a. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk';
- b. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
- c. gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 - 2. het aanleggen van voet-, fiets- ruiter- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - 3. het aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
 - 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 - 6. het aanleggen van insteekhavens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';

7. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 8. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 9. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 10. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
1. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. gelet op de in lid 4.1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
 3. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerking treden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien:
1. ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen, met dien verstande dat de vergunning ten aanzien van de onder a sub 7 genoemde werken of werkzaamheden slechts wordt verleend indien:
 - de aanleg van de insteekhaven betrekking heeft op een bestaand recreatielandje ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes' waar ter plaatse een steiger aanwezig is en waarbij de aanleg van de insteekhaven gepaard gaat met de verwijdering van de aanlegsteiger;
 - de insteekhaven op natuurvriendelijke wijze wordt toegepast, een en ander blijkend uit een door de op het recreatielandje rechthebbende overlegd inrichtingsplan;
 2. verdroging plaatsvindt van een leefgebied met natte dooradering.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vergroten of veranderen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten of veranderen van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', tenzij uit een grondgebruiksplan blijkt dat ter plaatse van deze aanduiding een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig is;
- b. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- c. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 ha;
- e. de breedte van het bouwvlak langs de weg mag niet meer bedragen dan 150 m;
- f. indien het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij' wordt gewijzigd, gelden de volgende aanvullende regels:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 ha;
 2. in aanvulling van het bepaalde onder 1 geldt voor een (melk)rundveehouderij dat:
 - er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij;
 - aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
- g. in geval een bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', wordt gewijzigd dan mag de oppervlakte van het bouwvlak met maximaal 500 m² worden vergroot, met dien verstande dat

- vergroting eenmaal per 5 jaar mag worden toegepast;
- h. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden;
 - i. het woon- en leefklimaat van omwonenden mag niet worden aangetast;
 - j. op basis van toetsing aan de Wet geurhinder in dat specifieke geval geen geurnormen mogen worden overschreden, alsmede dat er in de omgeving sprake is van een goed woon- en leef-klimaat;
 - k. de wijziging niet mag worden toegepast ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' of een niet-grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
 - l. de uitbreiding dient ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - m. indien de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone', dan moet worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de groene ontwikkelingszone.

4.8.2 Vergroten of veranderen van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten of het veranderen van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van het agrarisch bedrijf;
- b. de vergroting mag niet meer bedragen dan 20% van de bestaande glasopstand op 29 juni 2005. De vergroting mag eenmalig worden toegepast;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de vergroting meer bedragen dan 20% van de bestaande glasopstand op 29 juni 2005, mits:
 - 1. de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
 - 2. de verplaatsing naar een Glastuinbouwontwikkelingsgebied dan wel een Regionaal cluster glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is; en
- d. de vergroting moet zich verdragen met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- e. de bebouwing mag niet met de bebouwing van de nabijgelegen functies aaneengesloten raken;
- f. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit; evenmin mag de regionale wateropgave belemmerd worden;
- g. het woon- en leefklimaat van omwonenden mag niet worden aangetast.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden', met dien verstande dat op de desbetreffende percelen ten hoogste de milieucategorie is toegestaan welke is opgenomen in Bijlage 2 Lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - b. niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet aan het buitengebied gebonden', met dien verstande dat op de desbetreffende percelen ten hoogste de milieucategorie is toegestaan welke is opgenomen in Bijlage 2 Lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan;
 - d. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bestemmingsvlak dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - e. behoud en herstel van de molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen';
 - f. geluidwerende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidwerende voorzieningen';
 - g. opslag van grond en zand uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - parkeren' uitsluitend parkeren;
- met de daarbij behorende:
- i. nutsvoorzieningen;
 - j. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. erven en tuinen.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 **Algemeen**

- a. Op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
- b. Indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

5.2.2 **Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen niet meegerekend, mag niet meer bedragen dan is opgenomen in Bijlage 2 Lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kapschuur' de bouwhoogte aan de zijde van de bestemming 'Groen' niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- c. bedrijfsgebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - parkeren' zijn geen bouwwerken

toegestaan;

- e. op het adres Kooiweg-West 91 in Beesd zijn de bedrijfsgebouwen uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van de bedrijfswoning.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Uitbreiding maximale oppervlakte aan gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 sublid 5.2.2 ten behoeve van het éénmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden' met niet meer dan 20% mag worden uitgebreid tot maximaal 500 m²;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen van niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet aan het buitengebied gebonden' met niet meer dan 2010% mag worden uitgebreid tot maximaal 350 m²;
- c. met dien verstande dat de uitbreiding uitsluitend is toegestaan indien de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering van de uitbreiding voldoende is aangetoond;
- d. omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel worden belemmerd;
- e. de toepassing van de afwijking gepaard gaat met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag uitgesloten'.

5.4.2 Strijdig gebruik Busterweg 20

Onder gebruik in strijd met deze bestemming op het adres Busterweg 20 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van buitenopslag.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Zes maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de realisering van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kapschuur' dient te aangrenzende bestemming 'Groen' te zijn gerealiseerd.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Mantelzorgvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Vergroten of veranderen van het bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten of veranderen van het bestemmingsvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- b. uitsluitend bestemmingsvlakken van aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden' mogen worden vergroot, met dien verstande dat de vergroting niet meer mag bedragen dan 10%.
- c. de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
- f. de wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbeplantingsplan.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
 - b. een rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rwzi';
 - c. een opslagterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- met de daarbij behorende:
- d. nutsvoorzieningen;
 - e. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. erven en tuinen.

6.2 Bouwregels

De oppervlakte en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en de bestaande bouwhoogte.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten oppervlakte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het vergroten van de bestaande oppervlakte van gebouwen, mits:

- a. de oppervlakte met niet meer dan 20% wordt vergroot;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van het bedrijf;
- c. de vergroting zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Windturbine

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het opwekken van elektrische energie door middel van windturbines;
- b. kraanopstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 kraanopstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.000 m² voor opstelplaats en windturbinefundament;
- c. wegen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines met een maximum breedte van 5 meter;
- d. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuur'; met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken en voorzieningen waaronder in elk geval worden begrepen: compacte transformatorstations, een of twee schakel-/inkoopstations, kabels en leidingen en onderhoudswegen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Windturbine' bestemde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd:

- a. windturbines;
- b. compacte transformatorstations;
- c. schakel-/inkoopstations;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is één windturbine toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet minder dan de met de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de rotordiameter van een windturbine mag niet minder bedragen dan 120 m;
- e. de rotordiameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan 140 m;
- f. de windturbine heeft drie rotorbladen.

7.2.3 Compact transformatorstation

Voor het bouwen van een compact transformatorstation gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet bedragen dan 3 m;
- c. het aantal compacte transformatorstations bedraagt maximaal één per windturbine.

7.2.4 Schakel-/inkoopstation

Voor het bouwen van een schakel-/inkoopstation gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor bliksemafleiders maximaal 15 bedraagt;
- c. het aantal schakel/inkoopstations ten behoeve van Windpark Deil mag niet meer bedragen dan 2.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Toetsingskader defensieradar

Windturbines waarvoor na toetsing aan het Toetsingskader defensieradar, verzorgd door de initiatiefnemer, geen positief advies is ontvangen van het Ministerie van Defensie, zijn niet toegestaan.

7.3.2 Agrarisch gebruik

Met betrekking tot de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten geldt dat dit gebruik niet mag leiden tot een verminderde bereikbaarheid en toegankelijkheid van de windturbines.

7.3.3 Buisleidingen

Het plaatsen van een windturbine waarvan de veiligheidszone Gasunie groter is dan de afstand van die windturbine tot een ondergrondse buisleiding voor aardgas of aardolieproducten met een werkdruk van meer dan 15 bar is niet toegestaan.

7.3.4 Natuurversterking

De inrichting en ingebruikname van gronden met de bestemming 'Bedrijf - Windturbine' conform de bestemming is alleen dan toegestaan, indien de maatregelen in het als Bijlage 6 opgenomen natuurversterkingsplan zijn uitgevoerd.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3.3 ten behoeve van toestaan van een windturbintype dat niet aan de daar gestelde afstandseis voldoet, mits:

- a. uit onderzoek blijkt dat afwijken niet leidt tot onaanvaardbare externe veiligheidsrisico's;
- b. voorafgaande aan het verlenen van de omgevingsvergunning advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 8 Cultuur en Ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. zeer grootschalig zalenverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zeer grootschalig zalenverhuur';
- b. grootschalig zalenverhuur uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - grootschalig zalenverhuur';
- c. middelgroot zalenverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - middelgroot zalenverhuur';
- d. kleinschalig zalenverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kleinschalig zalenverhuur';
- e. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. behoud en herstel van de molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen';
- g. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h. één recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- i. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met de daarbij behorende:

- j. opslag;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. erven en tuinen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zeer grootschalig zalenverhuur', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - grootschalig zalenverhuur', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - middelgroot zalenverhuur', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kleinschalig zalenverhuur' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' zijn gebouwen toegestaan.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zeer grootschalig zalenverhuur', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - grootschalig zalenverhuur', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - middelgroot zalenverhuur' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - kleinschalig zalenverhuur' gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. voor het bouwen van de toegestane woning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 - 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

- de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan.

8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan buitenopslag dat niet gerelateerd is aan de activiteiten genoemd in lid 8.1.

Artikel 9 **Gemengd**

9.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatie;
- b. ontspanning;
- c. expositieruimte, vergaderruimte en horeca van categorie 2, zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.34, met bijbehorend terras uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - fort';
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden;
- f. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. een natuurbezoekerscentrum, een dagactiviteitencentrum, een zorgboerderij, kleinschalige verkoop van landproducten en ter plaatse vervaardigde producten, één bedrijfswoning en horeca van categorie 2, met dien verstande dat niet meer dan 100 m² van de gebouwen gebruikt mag worden ten behoeve van horeca en de oppervlakte van het terras ten behoeve van horeca niet meer mag bedragen dan 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum';

met de daarbij behorende:

- h. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 **Bouwregels**

9.2.1 **Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum' de oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 1.675 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

9.2.2 **Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

9.2.3 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - natuurbezoekerscentrum' mag niet meer bedragen dan 15 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het aanleggen en gebruiken van recreatielandjes.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ophogen, afgraven, afschuiven, ontgronden en egaliseren;
 2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
 3. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 4. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 6. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 7. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm;
 8. het aanleggen van picknickplaatsen, visoevers;
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. gelet op de in lid 9.1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
 3. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- e. Alvorens een vergunning ten aanzien van de onder a, sub 2 bedoelde werken en werkzaamheden te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies van de waterbeheerder in.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. dagrecreatie;
- met de daarbij behorende:
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. waterberging.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kapschuur' gebouwen zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden voor het kweken en telen van gewassen.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1 en 2;
- b. horeca van categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- c. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';

met de daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. erven en tuinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m, voor 50% van de gebouwen;
- c. op het perceel Lingedijk 16a gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 270 m², met dien verstande dat de oppervlakte aan gebouwen voor zover buitendijks gelegen niet meer mag bedragen dan 55 m²;
 2. de bouwhoogte van gebouwen voor zover buitendijks gelegen mag niet meer bedragen dan 4 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- d. voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 *Mantelzorgvoorzieningen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.3.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. bijzondere begraafplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere begraafplaats', ten behoeve van het landgoed waar zij deel van uitmaken, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan grafruimten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- c. een kerk en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk';
- d. een school, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - school';
- e. een onderzoeksinstelling en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - onderzoeksinstelling';
- f. een ambulancepost met overnachtingsmogelijkheid voor het personeel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ambulancepost';
- g. een gezondheidscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- h. een zorginstelling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'groen' is uitsluitend landschapsverzorging in de vorm van houtopstanden en afscherpende beplanting, een en ander met bijbehorende voorzieningen, toegestaan;

met de daarbij behorende:

- j. nutsvoorzieningen;
- k. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. erven en tuinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk' de oppervlakte aan gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan 800 m²;
- b. de goot- en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - onderzoeksinstelling' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere begraafplaats' zijn

uitsluitend kelders toegestaan;

- e. in afwijking van het bepaalde in a. tot en met d. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ambulancepost' voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:
1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
 3. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 330 m²;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 1. is buiten het bouwvlak een overdekte fietsenstalling toegestaan, met dien verstande dat:
 - de fietsenstalling niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere begraafplaats' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 1 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Vergroten oppervlakte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 ten behoeve van het vergroten van de bestaande oppervlakte van gebouwen, mits:

- a. de oppervlakte met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- b. de vergroting of vormverandering noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van de toegestane activiteiten;
- c. de vergroting zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke alsmede cultuurhistorische waarden van het natuur- en bosgebied;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van voorkomende dan wel aan de gronden eigen natte landschaps- en natuurwaarden, meer in het bijzonder de grondwaterstand, grondwaterstroming en kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater, met uitzondering van de gronden die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - niet nat natuurgebied';
- c. water;
- d. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en de bestaande woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - fort';
- e. bestaande maatschappelijke doeleinden, een kantoor, opslag en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapsbeheer';
- f. één kampeermiddel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kampeermiddel';
- g. een bijgebouw behorende bij de woning op het adres Kooiweg 1 in Enspijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouw bij woning';
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. recreatielandjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
- j. wegen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines met een maximum breedte van 5 meter, alsmede voor kraanopstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 kraanopstelplaats per windturbine is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - verkeer';

met de daarbij behorende:

- k. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande kooikerhuisjes en het bijgebouw behorende bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouw bij woning', met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur - fort' en 'specifieke vorm van natuur - landschapsbeheer' de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapsbeheer' de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:

- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².
- d. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kampeermiddel' de volgende regels:
1. de oppervlakte van de caravan (inclusief voortent) mag niet meer bedragen dan 42 m²;
 2. er is ten hoogste één bijgebouw toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m² en 3 m.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

13.2.3 Bebouwing ten behoeve van recreatielandjes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'

In afwijking van het bepaalde in de subleden 13.2.1 en 13.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes' de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, tenzij de bebouwing in Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes is opgenomen, met dien verstande dat per perceel is uitsluitend de bebouwing is toegestaan die voor wat betreft locatie, aantal, bouwhoogte en oppervlakte is opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes;
 1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk geen beb
- b. per perceel is maximaal één opbergkist toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van niet meer dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van gronden welke op grond van het bepaalde in lid 13.1 daarvoor bestemd zijn;
- b. het aanleggen van terrassen en andere verhardingen met een grotere oppervlakte dan 16 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
- c. het aanleggen en gebruiken van recreatielandjes, voor zover niet bestaand.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ophogen, afgraven, afschuiven, ontgronden en egaliseren;
 2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage, met uitzondering van de gronden die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - niet nat natuurgebied';
 3. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
 4. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 6. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 7. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 30 cm;
 8. het aanleggen van insteekhovens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -

- recreatielandjes';
9. het aanleggen van picknickplaatsen, visoevers en daarmee gelijk te stellen dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
 - b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
 - c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. gelet op de in lid 13.1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
 3. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
 - d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen;
 - e. Alvorens een vergunning ten aanzien van de onder a, sub 2 bedoelde werken en werkzaamheden te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies van de waterbeheerder in.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uilen- en dierenpark, ondergeschikte horeca categorie 1 en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uilenpark';
- b. kanoverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kanoverhuur';
- c. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

met de daarbij behorende:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. erven en tuinen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uilenpark' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is ten behoeve van kleinschalige horeca een gebouw toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 75 m² en 5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kanoverhuur' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden de volgende regels:
 1. binnen het aanduidingsvlak is één gemeenschappelijke gebouw toegestaan, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 2. per individuele volkstuin is één gebouw of kas toegestaan, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder 1. en 2. mag niet meer bedragen dan 10% van het aanduidingsvlak;
- d. voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uilenpark' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².

14.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 *Vergroten oppervlakte*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van het vergroten van de bestaande oppervlakte van gebouwen, mits:

- a. de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot;
- b. de vergroting of vormverandering noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van de toegestane activiteiten;
- c. de vergroting zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatief verblijf in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans, met dien verstande dat per perceel gezamenlijk niet meer dan 2 kampeermiddelen of stacaravans zijn toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b. één recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. een pension en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pension';
- d. recreatielandje, met dien verstande dat overnachting is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes';
- e. een bed and breakfast dan wel een pension tot maximaal 600 m², kleinschalige horeca van categorie 2 met een buitenterras tot maximaal 255 m², workshops, een streekwinkel tot maximaal 200 m², fietsenverhuur, cursuscentrum, vergaderaccomodatie, bezoekerscentrum, ondergeschikt agrarisch gebruik en één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. erven en tuinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 3,5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. per perceel is een bergruimte toegestaan waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m² en 2,5 m;
 3. de bebouwde oppervlakte van gebouwen mag samen met de vloeroppervlakte van de kampeermiddelen per perceel niet meer bedragen dan 60 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'pension' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 1. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 200 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 7 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de oppervlakte van bijgebouwen behorende bij de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 20 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 4. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen behorende bij de recreatiewoning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
 6. recreatiewoning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen niet van een onderkeldering worden voorzien;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes ' gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 31 m²;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'pension' en 'bed and breakfast' gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 - 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m².
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast' gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandje' de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - 1. per bouwperceel is maximaal één opbergkist toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m;
 - 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het gebruik van bebouwing ten behoeve van permanente bewoning;
 - 2. het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning en recreatiewoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.
- b. In aanvulling van het bepaalde onder a. wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandje' tevens onder strijdig gebruik verstaan:
 - 1. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans;
 - 2. het aanleggen van terrassen en andere verhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m².

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

15.4.1 Mantelzorgvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.3.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping' niet meer dan 17 stacaravans zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - betuwestrand' geldt dat:
 - niet meer dan 765 stacaravans zijn toegestaan;
 - niet meer dan 10 trekkershutten zijn toegestaan;
 - recreatiewoningen niet zijn toegestaan;
 - ondergeschikte detailhandel is toegestaan;
 - b. een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' niet meer dan 1 mag bedragen;
 2. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' niet meer dan 2 mag bedragen;
 - c. een waterskibaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water';
 - d. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'groen';
 - e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. het onderhoud en het beheer;
- met de daarbij behorende:
- f. nutsvoorzieningen;
 - g. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. sport- en speelvoorzieningen;
 - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. erven en tuinen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 2. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de vloeroppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 70 m²;
 4. de goothoogte van een bergplaats mag niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van een bergplaats mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 6. het oppervlak van een bergplaats mag niet meer bedragen dan 5 m²;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 5 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. per perceel is een bergruimte toegestaan waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m² en 2,5 m;
 3. de bebouwde oppervlakte van gebouwen mag samen met de vloeroppervlakte van de kampeermiddelen per perceel niet meer bedragen dan 70 m²;
- c. voor het bouwen van sanitairgebouwen en overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden de volgende regels:
 1. de totale gezamenlijke oppervlakte van sanitairgebouwen en overige gebouwen ten behoeve van

- opslag en beheer mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10% van de bestaande oppervlakte;
2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;
- d. voor het bouwen van de toegestane trekkershutten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
 2. de vloeroppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- e. voor het bouwen van sanitairgebouwen en overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van sanitairgebouwen en overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer mag niet meer bedragen dan 4.600 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;
- f. voor het bouwen van de toegestane bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' en 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 2. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m²;
- g. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de waterskibaan ter plaatse van de aanduiding 'water' of ten behoeve van ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

16.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten, glijbanen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport en spel mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'groen' mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

16.2.3 *Landschappelijke inpassing*

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn binnen de aanduiding 'groen' geen gebouwen toegestaan.

16.3 *Specifieke gebruiksregels*

16.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bebouwing ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruiken van bijgebouwen bij een bedrijfswoning en recreatiewoning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Bouw van een extra bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.1 ten behoeve van de realisatie van een extra bedrijfswoning ingeval reeds twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - betuwestrand', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt aangetoond dat de extra bedrijfswoning voor het beheer van de camping noodzakelijk is;
- b. er wordt voldaan aan lid 16.2.1 onder d.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- met de daarbij behorende:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goot- en de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Vergroten oppervlakte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van het vergroten van de bestaande oppervlakte van gebouwen, mits:

- a. de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot;
- b. de vergroting of vormverandering noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van de toegestane activiteiten;
- c. de vergroting zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.3.2 Vergroten goothoogte en bouwhoogte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 sublid 17.2.1 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. de bestaande goothoogte en bouwhoogte met niet meer dan 25% worden vergroot;
- b. de vergroting of vormverandering noodzakelijk is voor de continuïteit of ontwikkeling van de toegestane activiteiten;
- c. de vergroting zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen zonder lpg en ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen met lpg en ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- e. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bermen en beplanting;
- h. straatmeubilair;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. oeververbindingen (bruggen);
- k. kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen;
- l. andere voorzieningen, zoals voor elektrotechnische systemen en ecologische doeleinden.

Met uitzondering van de A2 en A15 mag van deze wegen het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen. Van de A2 mag het aantal rijstroken ten hoogste 8 bedragen, waarbij de op- en afritten en vluchtstroken niet zijn meegerekend. Van de A15 mag het aantal rijstroken ten hoogste 4 bedragen, waarbij de op- en afritten en vluchtstroken niet zijn meegerekend.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen ter plaats van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' worden gebouwd. Voor de overige functies zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen ter plaats van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 450 m², voor zover gelegen aan de A2 of de A15 en niet meer dan 120 m² voor zover gelegen aan de overige wegen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkooppunten voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van luifels ten behoeve van een overkapping gelegen aan de A2 of de A15 mag niet meer bedragen dan 7 m;
 3. de bouwhoogte van luifels ten behoeve van een overkapping gelegen aan de overige wegen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

- b. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer, lichtmasten en geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
- b. spoorwegovergangen;
- c. bermen en beplanting;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. oeververbindingen (bruggen);
- f. kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen;
- g. andere voorzieningen, zoals voor elektrotechnische systemen en ecologische doeleinden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m³.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor de bovenleiding mag niet meer bedragen dan 15 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van geluidsschermen mag, vanaf de Bovenkant Spoorstaaf gemeten, niet meer dan 4 m bedragen, waar de sporen verdiept zijn gelegen, niet meer dan 4 m vanaf het maaiveld bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het spoorverkeer en lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. verkeer te water;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande, dat per aanduiding maximaal één woonschip is toegestaan;
- e. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken en ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

20.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn woonschepen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van woonschepen, gemeten vanaf de waterlijn, niet dan 4,5 m bedraagt;
 2. de lengte niet meer bedraagt dan 25 m, dan wel niet meer dan de bestaande lengte;
 3. de breedte niet meer bedraagt dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande breedte;
 4. de onderlinge afstand tussen twee woonschepen of enig uitstekend deel daarvan ten minste 5 m bedraagt;
 5. per woonschip ten hoogste één berging is toegestaan, inclusief de bij het woonschip behorende berging op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', waarbij de afstand tot het woonschip maximaal 5 m bedraagt, het bebouwingsoppervlak niet meer dan 50 m² bedraagt dan wel niet meer dan het bestaande bebouwingsoppervlak en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt dan ten hoogste 1,5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 ten behoeve van het bouwen van nieuwe steigers en/of aanmeerpalen ten behoeve van openbare dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. een steiger een maximale omvang heeft van 20 m²;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de water(bergings)capaciteit en -afvoer, doorvaarbaarheid, de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de watergang en vooraf advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verblijfsrecreatie verstaan.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. wonen in een kleine woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning';
- c. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- d. kinderdagopvang, binnen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- e. bij het wonen behorende bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen;
- g. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. erven en tuinen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen de woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. de afstand tussen gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- d. voor het bouwen van woningen geldt dat:
 1. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak de woningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - woning' geen woning is toegestaan;
 2. de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 750 m³ of de bestaande inhoud indien deze groter is dan 750 m³, vermeerderd met 10%, met dien verstande dat de inhoud van een woning op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing' niet meer mag bedragen dan:
 - 500 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud kleiner is dan of gelijk is aan 500 m³;
 - 650 m³ voor bestaande woningen waarvan de inhoud groter is dan 500 m³ en kleiner of gelijk aan 650 m³;
 - de bestaande inhoud indien deze groter is dan 650 m³, vermeerderd met 10%;
 3. woningen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder dan 30° of meer dan 60° bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 10 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing' niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;

5. voor de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 1' de nokrichting parallel moet zijn gericht aan de weg waaraan de woning zich bevindt;
6. voor de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nokrichting 2' de nokrichting loodrecht moet zijn gericht op de weg waaraan de woning zich bevindt;
7. herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie;
- e. voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:
 1. de bijgebouwen achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m², met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Oude Waag 83 niet meer bedraagt dan 200 m²;

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn niet meer dan 1 m mag bedragen.

21.2.4 Specifieke vorm van wonen - kleine woning

In afwijking van het bepaalde in sublid 21.2.2 en 21.2.3 gelden voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine woning' de volgende regels:

- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van een kleine woning bedraagt niet meer dan 35 m²;
 2. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 125 m²;
 3. de inhoud van een kleine woning bedraagt niet meer dan 150 m³;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. het bouwen van overige gebouwen is niet toegestaan;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2 m.

21.2.5 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn binnen de aanduiding 'groen' geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Vergroten inhoud woning met 10%

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning met 10%, indien en voor zover deze woning een zodanige inhoud heeft dat deze op grond van het bepaald in lid 21.2 sublid 21.2.2 onder d sub 2 niet met 10% kan worden uitgebreid, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwings- en landschapsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

21.3.2 Vergroten inhoud woning door sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, met dien verstande dat:

- alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijgebouwen;
- de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m³;

Gesloopte oppervlakte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	Extra uitbreiding van de woning in m ³
0 - 500 m ²	0,5 m ³ per gesloopte m ²
> 500 m ²	0,35 m ³ per gesloopte m ²

Gesloopte oppervlakte kassen	Extra uitbreiding woning in m ³
0 - 1.000 m ²	0,2 m ³ per gesloopte m ²
> 1.000 m ²	0,05 m ³ per gesloopte m ²

- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing'.

21.3.3 Vergroten inhoud woning door sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing', met dien verstande dat:

- de inhoud van de woning met niet meer dan 200 m³ mag worden vergroot;
- per 1 m³ vergroting van de woning ten minste 2 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

21.3.4 Vergroten inhoud woning door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen door middel van het aanwenden van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:

- de woning onderdeel uitmaakt van de bouwmasa van de betrokken bedrijfsbebouwing (in pandig vergroten);
- de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw niet wezenlijk wordt aangetast;
- de uitbreiding van de woning niet tot gevolg heeft dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

21.3.5 Surplusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 voor vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen, mits:

- er sprake is van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd als bijgebouw;
- in afwijking van lid b bij kassen maximaal 20% van het gesloopte oppervlak wordt terug gebouwd als bijgebouw;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen na realisatie niet meer bedraagt dan 400 m².

21.3.6 Herbouw op een andere locatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. de woonomstandigheden aantoonbaar verbeterd kunnen worden;
- b. een betere stedenbouwkundige of planologische indeling van het desbetreffende perceel mogelijk is;
- c. dit uit het oogpunt van geluidhinder of andere milieuhinder tot een vermindering van de overlast leidt;
- d. geen sprake is van een aantasting van omliggende waarden en functies waaronder mede wordt verstaan dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling mogen worden belemmerd;
- e. de verplaatsing er niet toe leidt dat de woning binnen de geluidzones van wegen en spoorlijnen komen te liggen, tenzij de te vervangen woning reeds binnen de desbetreffende geluidzone gelegen was en de geluidbelasting op de gevel van de vervangende woning lager wordt;
- f. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid.

21.3.7 Dakhelling van minder dan 30°

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 ten behoeve van een dakhelling van minder dan 30° dan wel een platte afdekking, mits:

- a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid.

21.3.8 Grotere bouwhoogte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 sublid 21.2.2 onder d sub 5 ten behoeve van een grotere bouwhoogte van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalende dijkbebouwing', mits:

- a. maximaal 10% van de bestaande bouwhoogte wordt verhoogd;
- b. een grotere bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel, anders dan is toegestaan op grond van lid 21.1 en sublid 21.4.2.
- b. het gebruiken van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruiken van de gronden op de percelen Middelweg 56a en 58 voor wonen als genoemd in lid 21.1, indien de woningen ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet landschappelijk zijn ingepast en deze landschappelijk inpassing niet in stand wordt gehouden overeenkomstig het beplantingsplan.

21.4.2 Aan huis verbonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid 21.1 gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten, tot een maximum van 45 m².

21.4.3 Bed and breakfast

Bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;

- b. de exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. per woning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. de woonfunctie van de woning blijft behouden;
- e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Splitsen van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van het splitsen van een woning in meerdere woningen, mits:

- a. de woning is aangewezen als rijksmonument in het Monumentenregister of als gemeentelijk monument in de Erfgoed verordening Geldermalsen;
- b. als de onder a bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden;
- c. de betrokken woning een inhoud heeft van ten minste 1.000 m³;
- d. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 4;
- e. het vergroten van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma;
- f. de inhoud van een woning na splitsing minimaal 300 m³ bedraagt;
- g. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning na splitsing niet wezenlijk wordt aangetast;
- h. de totale inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
- i. de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
- j. gebruik wordt gemaakt van niet meer dan één aansluiting op de openbare weg, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
- k. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid.

21.5.2 Theetuin

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van een theetuin binnen het bestemmingsvlak, mits geen onevenredige hinder optreedt voor omliggende belangen en zorg wordt gedragen voor sanitaire voorzieningen binnen de toegestane bebouwing.

21.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.1 en lid 21.4 sublid 21.4.2 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot een toename van de bebouwing;
- c. er geen bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen opslagactiviteiten, buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige hinder voor de omliggende belangen en waarden oplevert;
- e. vaststaat dat de bedrijfsactiviteit een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- f. diegene die de bedrijfsactiviteit in de woning of een bijgebouw in hoofdzaak uitvoert tevens een bewoner van de woning is;
- g. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- h. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met een beroepsmatige activiteit in of bij een woning;
- i. het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 75 m² waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bestaande gebouwen. In geval van sloop van bestaande gebouwen als bedoeld in lid 21.3 sublid 21.3.5 kan de omgevingsvergunning worden verleend tot de toegestane oppervlakte op basis van de verleende omgevingsvergunning op basis van deze bepalingen, met dien verstande dat het totale vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit niet meer bedraagt dan 200 m².

21.5.4 Mantelzorgvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.4.1 ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijgebouw, mits:

- a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
- b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
- g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

Artikel 22 Leiding - Brandstofleiding

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstofleiding' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

22.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m²;
- d. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Brandstofleiding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 6. het permanent opslaan van goederen;
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien uit advies van de leidingexploitant is gebleken dat de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 23 Leiding - Buisleidingenstrook

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleidingenstrook' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een buisleidingenstrook.

23.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van deze bestemming zoals een meet- en regelstation;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag respectievelijk maximaal 2,5 meter en 10 m² bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de buisleidingenstrook niet wordt geschaad;
- b. een trace van de buisleidingenstrook van een minimale breedte van 70 m gevrijwaard blijft van bebouwing;
- c. het trace voor de buisleidingenstrook aaneengesloten blijft;
- d. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het zowel tijdelijk als permanent opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de leiding.

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Buisleidingenstrook' en zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 4. het aanleggen van landschapselementen;
 5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
 8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 24 Leiding - Gas

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Bestemming

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een hogedrukgasleiding.

24.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

24.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag respectievelijk maximaal 2,5 meter en 10 m² bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het zowel tijdelijk als permanent opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het wijzigen van het gebruik van de bestemming indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' en zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
 4. het aanleggen van landschapselementen;
 5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het

- aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- 8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een rioolwatertransportleiding.

25.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2,5 m;

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' en zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het bebossen van gronden en het indrijven van voorwerpen in de grond;
 3. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels, anders dan is bedoeld in lid 25.1;
 5. het opslaan van zaken;
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
 1. het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan 10 m².

26.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2 indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
 5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 2. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 3. bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan 10 m²;
 4. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
5. gelet op de elders in deze regels genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
6. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan 100 m².

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2 indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
 5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 2. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 3. bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 4. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
5. gelet op de elders in deze regels genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
6. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op de in lid 28.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan 500 m².

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2 indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
 5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 2. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 3. bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
 4. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
5. gelet op de elders in deze regels genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
6. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan 1.000 m².

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2 indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
 5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 2. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 3. bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m²;
 4. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
5. gelet op de elders in deze regels genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
6. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder c, niet groter is dan 2.500 m².

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een 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. Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning wint zij schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem;
 5. het aanleggen van nieuwe boomgaarden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die:
 1. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep betreffen;
 2. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
 3. bodemingrepen betreffen met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
 4. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;

- de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - ploegen;
 - vervanging van bestaande boomgaarden door nieuwe boomgaarden ter plaatse;
5. gelet op de elders in deze regels genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
6. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van inwerkingtreden van dit plan.
- c. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal vooraf, op basis van een door aanvrager in te dienen archeologisch onderzoek, advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 31 Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie

31.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze universele waarden zijn benoemd in Bijlage 7 Universele waarden Hollandsche Waterlinie alsmede het boek voor de inundatiekom Culemborgerwaard en bestaan in ieder geval uit de volgende waarden:
1. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groeps- schuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 2. grote openheid;
 3. groen en overwegend rustig karakter met inbegrip van de fruitteelt op de stroomruggen.
- b. Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op de (externe) veiligheid prevaleren boven de dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie.

31.2 Bouwregels

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met in achtneming van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone' wordt voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandsche Waterlinie inundatiekom Tielerwaard.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 'overige zone - kernzone'

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de opstelling van een beeldkwaliteitsplan verplicht is conform de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandsche Waterlinie inundatiekom Tielerwaard en hierover is geadviseerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

31.3.2 'overige zone - inundatiekommen', 'overige zone - accessen' en 'overige zone - verdichtingsvelden'

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', 'overige zone - accessen' en 'overige zone - verdichtingsvelden' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het agrarisch bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet-agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming Bos, Natuur, Groen of Water:

- er wordt voldaan aan de ontwerp-richtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', de ontwerp-richtlijnen

Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie inundatiekom Tielerwaard waarover de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 'overige zone - kernzone'

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, met dien verstande dat de opstelling van een beeldkwaliteitsplan verplicht is conform de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie inundatiekom Tielerwaard en hierover is geadviseerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

31.4.2 'overige zone - inundatiekommen', 'overige zone - accessen' en 'overige zone - verdichtingsvelden'

Op de in lid 31.1 bedoelde gronden mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', 'overige zone - accessen' en 'overige zone - verdichtingsvelden' worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen op grond van daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, met dien verstande dat de volgende aanvullende voorwaarde in acht moet worden genomen voor zover de gronden zijn gelegen buiten het bouwvlak dan wel buiten het bestemmingsvlak van een niet agrarische bestemming, niet zijnde de bestemming Bos, Natuur, Groen of Water:

- er wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen Nieuwe Hollandse Waterlinie en, indien het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inundatiekommen', de ontwerprichtlijnen Inundatiekom Tielerwaard, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie inundatiekom Tielerwaard waarover de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert.

31.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

31.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Gebiedsaanduidingen / werken en werkzaamheden	a	b	c	d	e	f	g	h
overige zone - kernzone	x	x	x	x	x	x	x	x
overige zone - inundatiekommen	x	-	x	x	-	-	x	x
overige zone - verdichtingsvelden	x	x	x	-	x	-	x	-
overige zone - accessen	x	x	x	-	x	-	x	-

- x omgevingsvergunningplichtig
- niet omgevingsvergunningplichtig

- het ophogen van gronden;
- het verlagen van gronden;
- het afgraven, verleggen of ophogen van historische polderkades en/of natuurlijke reliëfranden;
- het aanplanten van permanente hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt

- en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 500 m²;
- e. het vellen of rooien van hoogopgaande beplanting, waaronder mede begrepen boomteelt en/of fruitteelt, met een (gezamenlijke) oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - f. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - g. het verleggen of dempen van watergangen en/of waterpartijen;
 - h. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

31.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 31.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, waaronder mede wordt verstaan het vervangen of herbeplanten van bestaande fruitteelt of bestaande boomteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, alsmede het egaliseren van gronden;
- b. binnen een agrarisch bouwvlak of binnen een niet-agrarisch bestemmingsvlak waarin gebouwd mag worden plaatsvinden;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning.

31.5.3 Toetsingscriteria

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 31.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. voor het aantonen of er geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen waarden en/of functies wordt, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kernzone', advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die in hun beoordeling de kernkwaliteiten en ontwerprijlijnen, zoals benoemd in Bijlage 8 Kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie inundatiekom Tielerwaard betrekken.

Artikel 32 Waterstaat - Waterberging

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de waterhuishouding;
- b. de waterberging.

32.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterbergingscapaciteit niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterberging' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van gronden;
 2. het dempen van watergangen;
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
 1. de waterbergingscapaciteit gelijk blijft;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

33.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Anti-dubbeltelregel

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 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

35.2 Paardenbak

Bij een (bedrijfs)woning is een paardenbak toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan;
- b. de afstand van de paardenbak tot de woning mag niet meer bedragen dan 40 m;
- c. de afstand van de paardenbak tot het bouwvlak van derden mag niet minder bedragen dan 30 m;
- d. de paardenbak is uitsluitend toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
- e. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- f. lichtmasten zijn niet toegestaan.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

36.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening, met daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening van primaire betekenis is.

36.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

36.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 36.1.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemmingen, mits de belangen van de waterwinning, waaronder in ieder geval de kwaliteit van het grondwater, de doorlaatbaarheid van de bodem voor het grondwater en de beschermende werking van de bodemlagen, daardoor niet wordt geschaad.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. schadelijke stoffen te hebben, te gebruiken, te vervoeren of op of in de bodem te brengen, waarvan degene die de handeling verricht, weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat ze, op of in de bodem gebracht of gerakend, de bodem verontreinigen of kunnen verontreinigen;
 2. een constructie of werk van welke aard dan ook - leidingen en installaties daaronder begrepen, uitgezonderd leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet - op of in de bodem op te richten, tot stand te brengen, aan te leggen, te hebben of te gebruiken, als daarmee schadelijke stoffen in de bodem worden verspreid of geloosd dan wel de beschermende werking van bodemlagen wordt aangetast of kan worden aangetast;
 3. grond of baggerspecie toe te passen waarvan de kwaliteit de achtergrond waarde overschrijdt;
 4. handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een systeem;
 5. de grond dieper te roeren dan 2 meter onder het maaiveld;
- b. Het in sublid 36.1.4 sub a, onder 1, 2 en 3, gestelde verbod geldt niet voor:
 1. het oprichten en hebben van boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 2. het gebruiken van strooizout ten behoeve van de gladheidbestrijding;
 3. het vervoeren van schadelijke stoffen voorzover dit gebeurt in afgesloten en vloeistofdichte tanks of in een deugdelijke gesloten verpakking, mits deugdelijk geladen, afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden en op zodanige wijze dat geen gevaar voor verspreiding of verstuiwing bestaat;
 4. het hebben of gebruiken van geringe hoeveelheden schadelijke stoffen niet zijnde gewasbeschermingsmiddelen of biociden, bij woningen en andere gebouwen, die dienen of gediend hebben voor normaal gebruik ter plaatse of afkomstig zijn van normaal gebruik van die woningen of gebouwen, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;

5. het onderzoeken en saneren van de bodem met inachtneming van de Wet bodembescherming;
 6. veranderingen of vernieuwingen van gebouwen, alsmede voor verbouwingen of de oprichting van gebouwen waarvoor geen omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist.
- c. De in sublid 36.1.4 sub a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien de belangen van de waterwinning, waaronder in ieder geval de kwaliteit van het grondwater, de doorlaatbaarheid van de bodem voor het grondwater en de beschermende werking van de bodemlagen, hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

36.2 milieuzone - boringsvrije zone

36.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn de gronden mede aangewezen ten behoeve van het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

36.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de beschermende kleilaag in de bodem worden gebouwd, met dien verstande dat in een inrichting geen boorputten zijn toegestaan.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
 1. binnen een inrichting handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een systeem;
 2. binnen een inrichting grond- en funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van meer dan twee meter onder het maaiveld;
 3. buiten een inrichting handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het oprichten, in exploitatie nemen of hebben van een systeem.
- b. Het in sublid 36.2.3 sub a, onder 1 en 2, gestelde verbod geldt niet:
 1. indien de activiteiten zodanig worden uitgevoerd dat daarbij de beschermende kleilaag boven het grondwateronttrekkingspunt in de ondergrond, niet wordt doorboord; of,
 2. voor zover de activiteiten worden uitgevoerd:
 - binnen een inrichting waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is, en de voorschriften bedoeld in Bijlage 5 onderdeel D, in acht worden genomen; of,
 - binnen inrichting waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, en het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de voorschriften heeft verboden bedoeld in Bijlage 5 onderdeel D.
- c. Het in sublid 36.2.3 sub a, onder 4 gestelde verbod geldt niet voor zover:
 1. de activiteiten zodanig worden uitgevoerd dat daarbij de beschermende kleilaag boven het grondwateronttrekkingspunt in de ondergrond niet wordt doorboord;
 2. melding van de activiteit wordt gedaan aan het bevoegd gezag.

36.3 milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn de gronden mede aangewezen ter bescherming van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwaterwinning en is de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas niet toegestaan.

36.4 veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze zone begrepen gronden geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd;

36.5 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht.

36.6 vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

36.7 vrijwaringszone - molenbiotoop

36.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de vrije windgang van de molen.

36.7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

36.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.7.2 teneinde bebouwing toe te staan welke is toegestaan op basis van de overige regels van dit plan. Als voorwaarde geldt dat de direct of indirect te verwachten gevolgen van de omgevingsvergunning, gelet op het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde van de molen, niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

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

- a. Het is verboden op of in de in sublid 36.7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het planten van bomen, (hoogopgaande) heesters en andere (hoogopgaande) begroeiing;
 2. het ophogen van gronden;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 1. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik waaronder in ieder geval wordt verstaan de aanwezigheid van boomgaarden voor fruitteelt met de daarbij behorende teeltondersteunende voorzieningen;
 2. waarvoor ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
 3. welke ten tijde van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- c. De onder a bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door de werken en/of

werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, de waarde van de molen als landschapselement en/of de cultuurhistorische waarde van de molen niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen van een terzake deskundige.

36.8 vrijwaringszone - weg

36.8.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met de A15 en A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

36.8.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 36.8.1 voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord;
- b. de in lid 36.8.2, sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

36.9 vrijwaringszone - windturbine

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine':

- is de overslag van rotorbladen van windturbines toegestaan;
- is de bouw van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

36.10 overige zone - gelders natuurnetwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied.

36.11 overige zone - groene ontwikkelingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied;
- b. het verwijderen van een houtopstand als bedoeld in de Boswet is niet toegestaan, met uitzondering van de normale bosexploitatie.

36.12 overige zone - landgoed

36.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' zijn de gronden mede bestemd voor behoud en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden van een landgoed met de daarbij behorende extensieve dagrecreatie.

36.12.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het gebruik van de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoed' voor kleinschalig of middelgroot zalenverhuur, verblijfsrecreatie, een educatief centrum of kantoorruimtes., mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

36.13 overige zone - kromakkers

36.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kromakkers' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarden.

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

- a. Het is verboden op of in de in sublid 36.13.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het dempen, vergraven en aanleggen van sloten;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 1. binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik;
 2. waarvoor ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan vergunning is verleend;
 3. welke ten tijde van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

36.14 overige zone - open landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de grootschalige openheid van het landschap.

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

37.1 Kleine nutsgebouwen en - bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van het gebouw niet meer bedraagt dan 75 m³
- b. de bouwhoogte van het gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut niet meer dan 3 m bedraagt.

37.2 Bouw van beheergebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het bouwen van beheergebouwen voor het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het te beheren object of totaal van verschillende objecten ten minste 25 ha bedraagt;
- b. per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts 1 beheergebouw is toegestaan;
- c. gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
- d. de inhoud van het beheergebouw niet mag bedragen dan 150 m³.

37.3 Overschrijding goot- en bouwhoogten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het overschrijden van de maximale toegestane goot- en bouwhoogten, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 10%;
- b. een grotere goot- en bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid.

37.4 Antennes

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het bouwen van antennes, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid.

37.5 Schuurbergen bij woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in de regels:

- a. opgenomen goot- en bouwhoogten uitsluitend ten behoeve van de bouw van bijgebouwen bij woningen in de vorm van schuurbergen, mits:
 1. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 8 m;
 2. een grotere goot- en bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 3. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het bebouwings- en landschapsbeeld;

- de verkeersveiligheid.
- b. opgenomen oppervlakte uitsluitend ten behoeve van de bouw van bijgebouwen bij woning in de vorm van schuurbergen, mits:
 1. de schuurberg bij een gemeentelijk dan wel rijksmonument wordt gebouwd;
 2. er sprake is van een cultuurhistorische toegevoegde waarde;
 3. boventallige, niet-beeldbepalende bijgebouwen worden gesloopt waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd;
 - in afwijking van de eerste bullet bij kassen maximaal 20% van het gesloopte oppervlak wordt terug gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en schuurbergen na realisatie niet meer bedraagt dan 400 m².

37.6 Voormalige agrarische hulpgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het geheel vernieuwen van buiten de (agrarische)bouwvlakken gelegen voormalige agrarische hulpgebouwtjes (zoals schuilgelegenheden en opslaghutjes) die nu in gebruik zijn bij burgers zonder agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het betrokken gebouw met ten minste 20% van de oorspronkelijke oppervlakte wordt verkleind;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60 m².

37.7 Mini-windturbines

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels van dit plan ten behoeve van het toestaan van mini-windturbines op een gebouw, met dien verstande dat:

- a. het hoogste punt van een wiek van een mini-windturbine welke is geplaatst op een gebouw niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden.

Artikel 38 Algemene wijzigingsregels

38.1 Functieverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Bedrijf' en 'Wonen' ter plaatse van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de navolgende functies:

- i. wonen;
- ii. agrarisch verwante bedrijven;
- iii. aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- iv. ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid;
- v. extensieve verblijfsrecreatie;
- vi. kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied;
- vii. extensieve dagrecreatie;
- viii. zorg en medische dienstverlening;
- ix. sociale dienstverlening;
- x. opslagbedrijven;
- xi. kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten;

Bij de wijziging gelden de volgende regels:

- a. de functieverandering verdraagt zich met de ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de waardevolle landschapselementen moeten behouden blijven;
- b. het bestaande bedrijf dient geheel te worden beëindigd;
- c. het bestaande bedrijf dient aantoonbaar vijf jaar operationeel in bedrijf te zijn geweest;
- d. nieuwbouw vindt plaats:
 1. in gebieden die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'overige zone - gelders natuurnetwerk'
 - 'overige zone - groene ontwikkelingszone';
 - 'specifieke vorm van agrarisch - uiterwaard';
 - 'overige zone - open landschap';
 2. binnen een maximale afstand van het hoofdgebouw van 20 m, tenzij initiatiefnemer aantoont dat dit vanuit landschappelijke en/of ruimtelijke overwegingen ongewenst is, in welk geval tevens dient te worden aangetoond dat de alternatieve locatie op basis van de genoemde overwegingen wel aanvaardbaar is;
- e. van de bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt indien de aanwezige bedrijfsbebouwing geschikt is of is te maken voor agrarisch gebruik;
- f. alle vrijgekomen bebouwing zonder karakteristieke of monumentale waarde, voor zover het betreft boventallige bebouwing, welke buiten het bereik van de na wijziging maximaal toegestane oppervlakte valt, wordt afgebroken;
- g. bij de maatvoering wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- h. voor de activiteit genoemd onder i (wonen):
 1. mag, naast de voormalige bedrijfswoning, na sloop, vervangende nieuwbouw ten behoeve van een woning plaatsvinden overeenkomstig de opgenomen maatvoering in de volgende tabel:

Gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen		Compensatiewoningen
Agrarische bedrijfsgebouwen	Kassen	
<1.000 m ² te slopen bedrijfsbebouwing	0 - 3.500 m ² gesloopte glasopstallen	Geen mogelijkheden voor woningbouw
1.000 - 2.500 m ² te slopen bedrijfsbebouwing	3.500 - 20.000 m ² gesloopte glasopstallen	1 vrijstaande woning

2.500 - 5.000 m ² te slopen bedrijfsbebouwing	20.000 - 40.000 m ² gesloopte glasopstallen	2 vrijstaande woningen of 1 vrijstaande woning met een maximale inhoudsmaat van 1.200 m ³
>5.000 m ² te slopen bedrijfsbebouwing	>40.000 m ² te slopen glasopstallen	3 vrijstaande woningen of 2 woningen met een maximale inhoudsmaat van 1.200 m ³

2. mag, in aanvulling van het bepaalde onder 1, eveneens een gecombineerde inzet van te slopen oppervlakte gebouwen worden ingezet, waarbij 1 m² bedrijfsgebouw gelijk staat aan 7 m² glasopstal;
 3. dient alle op het perceel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, bouwwerken en overige voorzieningen te worden gesloopt/verwijderd, uitgezonderd:
 - de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen;
 - monumentale gebouwen;
 4. de inhoud van de nieuw te bouwen woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 5. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- i. de maximale omvang van de activiteiten genoemd onder ii, iii, iv, v, vi, vii, viii, ix, x, xi en xii mag niet meer bedragen dan per bedrijf en per bestemming is aangegeven in de onderstaande tabel:

Type bedrijf	Omvang hergebruik
agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven	100%
opslagbedrijven	500 m ² + 75% van de overtollige opstallen in overige gevallen
ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid	500 m ²
extensieve verblijfsrecreatie	500 m ²
kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied	250 m ²
extensieve dagrecreatie	500 m ²
zorg	500 m ²
overige bedrijven tot maximaal categorie 3.2 van de in bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten	500 m ²

- j. de genoemde maximale bedrijfsoppervlakte per hergebruikfunctie mag niet leiden tot een toename van de bebouwing. Het dient in alle gevallen te gaan om hergebruik van bestaande gebouwen. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is niet toegestaan tenzij de bestaande bebouwing ongeschikt is voor hergebruik. Tevens mag door nieuwbouw het bouwvolume (inhoud van de gebouwen) ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen en dient de nieuwe gebouw landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord ingepast te worden;
- k. in afwijking van het vorige lid, mag in geval van sloop van kassen de volgende bedrijfsbebouwing worden opgericht:

gesloopte oppervlakte	agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven;	Andere bedrijven als bedoeld onder iv tot en met xii
0 - 3.500 m ² gesloopte kassen	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw	geen mogelijkheden voor extra bedrijfsgebouw
3.500 - 20.000 m ² gesloopte kassen	500 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden	250 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden

> 20.000 m ² gesloopte kassen	1.000 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden	500 m ² bebouwing voor bedrijfsmatige doeleinden
--	--	--

- l. indien meerdere percelen bij het initiatief betrokken zijn dienen op alle percelen de bedrijfsbebouwing te worden gesloopt met een minimum van 250 m² aan bedrijfsbebouwing dan wel 1.000 m² aan kassen per perceel;
- m. detailhandel is slechts toegestaan voor kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten waarbij de detailhandelsfuncties ondergeschikt is;
- n. functies met een onevenredige verkeersaantrekkende werking zijn niet toegestaan;
- o. buitenopslag en stalling buiten is niet toegestaan;
- p. functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;

38.2 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is:

- ter realisering van een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd plan, dat is gericht op het realiseren van een natuurgebied;
- ter realisering van het Gelders natuurnetwerk en/of de groene ontwikkelingszone;
- ter realisering van natuur- en/of landschappelijke waarden ter compensatie van natuur- en/of landschappelijke waarden die als gevolg van de verbreding van de autosnelweg A2 verloren gaan;
- ter realisering van natuur in het kader van het afgraven van agrarische gronden ten behoeve van het verhogen van hun waterbergende functie.

Mits er is geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

38.3 Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verleggen en het verbreden van waterlopen, met dien verstande dat:

- a. waterlopen met niet meer dan 75% van hun bestaande breedte mogen worden verbreed;
- b. waterlopen niet meer dan 50 m ten opzichte van hun bestaande ligging mogen worden verplaatst;
- c. er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in lid 39.1 onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 39.1 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.

39.2 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 lid 39.2 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 lid 39.2 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in lid onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'.

