

Bestemmingsplan

Reparatieplan buitengebied Zederik

Gemeente Zederik

Datum: 22 maart 2018

NL.IMRO.0707.BPZDRREPBUITENGEB

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	14
2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch met waarden	28
Artikel 5	Bedrijf	40
Artikel 6	Cultuur en Ontspanning	47
Artikel 7	Detailhandel	49
Artikel 8	Groen	50
Artikel 9	Horeca	51
Artikel 10	Maatschappelijk	53
Artikel 11	Natuur	55
Artikel 12	Recreatie - Dagrecreatie	57
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	58
Artikel 14	Sport	62
Artikel 15	Tuin	64
Artikel 16	Verkeer	65
Artikel 17	Verkeer - Verblijfsgebied	66
Artikel 18	Water	67
Artikel 19	Wonen	68
Artikel 20	Leiding - Gas	73
Artikel 21	Leiding - Riool	75
Artikel 22	Leiding - Water	77
Artikel 23	Waarde - Archeologie	79
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 1	81
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 2	83
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 3	85
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 4	87
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 5	89
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 6	91
Artikel 30	Waarde - Ecologie	93
Artikel 31	Waterstaat - Waterberging	94
Artikel 32	Waterstaat - Waterkering	95
Artikel 33	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	96
Artikel 34	Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundig functie	97
3	Algemene regels	98
Artikel 35	Anti-dubbeltelregel	98
Artikel 36	Algemene bouwregels	99

Artikel 37	Algemene gebruiksregels	100
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	101
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	104
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	106
Artikel 41	Overige regels	107
4	Overgangs- en slotregels	108
Artikel 42	Overgangsrecht	108
Artikel 43	Slotregel	109

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Persoonsgebonden overgangsrecht

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Reparatieplan buitengebied Zederik met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPZDRREPBUITENGEB van de gemeente Zederik;

1.2 *Bestemmingsplan*

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

1.3 *De verbeelding*

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *Aanbouw*

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), archeologisch en/- of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 *Aanduiding*

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

1.6 *Aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 *Aan huis verbonden beroep*

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen horeca en detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.8 *Aan huis verbonden bedrijf*

Een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen horeca en detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;

- 1.9 Achtererf**
Gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
- 1.10 Achtererfgebied**
Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, gelegen op ten minste 1 m afstand achter de voorgevelrooilijn;
- 1.11 Achtergevelrooilijn**
De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan.
- 1.12 Afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**
Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.13 Andere geluidsgevoelige gebouwen**
Gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 1.14 Agrarisch bedrijf**
Een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met inbegrip van akkerbouw, ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten, aquacultuur, bollenteelt, bomenteelt, fruitteelt, glastuinbouw, grondgebonden veehouderij, intensieve veehouderij, intensieve kwekerij, kas, paardenhouderij/-fokkerij, sierteelt, tuinbouw en viskwekerij;
- 1.15 Agrarisch hulpbedrijf**
Een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan, vervoeren en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, dan wel een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf, gericht op de handel en de bewaring van agrarische producten;
- 1.16 Agrarisch deskundige**
Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van land- en tuinbouw;
- 1.17 Ander werk**
Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;
- 1.18 Andere nevenruimten**
Ondergeschikte aan de bestemming dienstige bouwwerken, geen bergingen zijnde, zoals ondergrondse bouwwerken;
- 1.19 Archeologische deskundige**
Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.20 Archeologisch onderzoek

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.21 Archeologisch rapport

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.22 Archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.23 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.24 Bebouwing

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

1.25 Bebouwingspercentage

Een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.26 Bed & Breakfast

Het op kleinschalige wijze tegen betaling aanbieden van een toeristisch kortstondig verblijf met het serveren van ontbijt door de bewoner(s) van het pand. De Bed&Breakfast-functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden of bouwwerken, niet zijnde een zelfstandige recreatiewoning;

1.27 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.28 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.29 Bedrijfsmatige exploitatie

Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;

1.30 Bedrijfswoning

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

1.31 Beperkt kwetsbaar object

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.32 Bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel na- dien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het be- stemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend pla- nologische regime;

1.33 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.34 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.35 Bijgebouw

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), archeologisch en/- of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.36 Boomkwekerij

Een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of hoofdzakelijk is gericht op het produceren van houtachtige gewassen;

1.37 Bouwen

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

1.38 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.39 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

1.40 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij el- kaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.41 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel;

1.42 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.43 *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;

1.44 *Bruto vloeroppervlak*

De totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt ten behoeve van een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, conform NEN 2580;

1.45 *Cultuur en ontspanning*

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten ten behoeve van een bezinningscentrum-woongedeelte, waarbij in elk geval de volgende voorzieningen mogelijk zijn: eetkamer en keuken, privé-consulten, vergaderingen en groepssessies;

1.46 *Cultuurhistorische karakteristiek*

Gebouwen met een voor Zederik typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de monumentencommissie op het gebied van cultuurhistorie als zodanig kan worden aangemerkt;

1.47 *Dagrecreatie*

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

1.48 *Detailhandel*

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Detailhandel vanuit een Bed&Breakfast-functie is niet toegestaan;

1.49 *Dienstverlening*

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

1.50 *Educatieve activiteiten*

Activiteiten specifiek gericht op de educatie over agrarische bedrijfsvoering;

1.51 *Eerste bouwlaag*

De bouwlaag op de begane grond;

1.52 *Erf*

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.53 *Extensief dagrecreatief medegebruik*

Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitersporen;

1.54 *Fruitteeltbedrijf*

Een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van fruit in boomgaarden;

1.55 *Glastuinbouw*

Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

1.56 *Gebouw*

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

1.57 *Grondgebonden agrarisch bedrijf*

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.58 *Hobbyboer*

Een niet-agrariër die agrarische activiteiten uitvoert die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1 ha grond en van 4 Nederlandse grootte-eenheden (nge) of vergelijkbare grootte gemeten in Stan-daardopbrengst (SO);

1.59 *Hobbymatige agrarische activiteiten*

Agrarische activiteiten die geen onderdeel uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf;

1.60 *Hoofdverblijf*

Verblijf dat fungeert als het centrum van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon;

1.61 *Horeca(bedrijf)*

Een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en horeca met een grote negatieve impact naar de omgeving, zoals dancings en discotheken;

1.62 *Intensieve veehouderij*

Een agrarisch bedrijf of een deel daarvan dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.63 *Kampeermiddel*

Tent, tentwagen, kampeerauto, recreatiewoning of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; met kampeermiddelen wordt niet bedoeld: stacaravans;

1.64 Kampeerplaats

Een plaats op een kleinschalig kampeerterrein welke uitsluitend voor één tent, één tentwagen, één kampeerauto of één caravan gebruikt mag worden;

1.65 Kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.66 Kantoor

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.67 Kap

Een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 20° en ten hoogste 75°;

1.68 Kas

Een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van minimaal 1,5 m ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen - maar met uitzondering van schuurkassen - dat door de zon verwarmd wordt en waarin al dan niet wordt gestookt;

1.69 Kern

Aaneengesloten bebouwing gelegen binnen de bebouwingscontour;

1.70 Kleinschalige eet- en drinkmogelijkheden bij nevenactiviteiten

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat. Het gaat om de volgende activiteiten: verkoop aan huis van streekeigen producten, ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) en kleinschalig consumeren daarvan, kleinschalige detailhandel, Bed & Breakfast, sociaalmedische nevenfunctie (resocialisatie, therapie, kinderopvang.);

1.71 Kleinschalig kamperen

Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen gedurende 1 maart tot en met 31 oktober;

1.72 Kleinschalige zorg

Het verlenen van kleinschalige zorg bij een agrarisch bedrijf, bijvoorbeeld resocialisatie of therapie, verleend door de agrariër al dan niet in samenwerking met zorginstellingen;

1.73 Kwetsbaar object

Object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder I, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.74 Landschapsdeskundige

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instelling of persoon met deskundigheid op het gebied van natuur en landschap;

1.75 Landschapswaarden

De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.76 LPG-doorzet

De doorzet van LPG in m³ per jaar;

1.77 Maatschappelijke voorzieningen

Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zoals een gemeentewerf, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.78 Manege

Een bedrijf dat op eigen terrein binnen en/of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport;

1.79 Monument

Een beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, een monument waarop artikel 5 van die wet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is;

1.80 Monumentencommissie

Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie;

1.81 Natuurwaarden

De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.82 Nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat. De activiteit valt in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.83 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

De agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of –fokkerij, konijnenhouderij en champignonkwekerij;

1.84 Nok

Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, c.q. bovenste rand van een dak;

1.85 *Normaal onderhoud, gebruik en beheer*

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.86 *Normaal agrarisch onderhoud, grondgebruik en beheer*

Een gebruik dat noodzakelijk is voor een goede technische- en economische bedrijfsvoering van boeren, agrariërs, tuinders en fruittelers. Hieronder vallen onder meer heien, funderen en ophogen van agrarische bouwvlakken, plantklaar maken, zaaien, teeltmaatregelen en oogsten, draineren, diepspitten, diepwoelen, planten, palen zetten, frezen/woelen schoffelen en rooien, laanbomenteelt en fruitteelt;

1.87 *Omgevingsvergunning*

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

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

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.89 *Ondersteunende horeca*

Een horeca-activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit en er een, al dan niet vrij-toegankelijke, sanitaire ruimte aanwezig is;

1.90 *Overkapping*

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal één eigen wand;

1.91 *Paardenbak*

Een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal;

1.92 *Peil*

- voor gebouwen die direct aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- in overige gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.93 *Permanente bewoning*

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een kampeermiddel als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats dan wel een gebruik van een kampeermiddel anders dan voor recreatieve doeleinden;

1.94 *Plattelandsondernemer*

Het geheel aan nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (als bedoeld in artikel 1.12) welke vervat zijn in de artikelen 3.1f-I en 4.1f -I;

- 1.95 Plattelandswoning**
Woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is afgesplitst van het agrarisch bedrijf om gebruikt te worden als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf (burgerwoning);
- 1.96 Prostitutie**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.97 Recreatiewoning**
Een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- 1.98 Recreatieve bewoning**
De bewoning die gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;
- 1.99 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, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.100 Sierteeltbedrijf**
Een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op de teelt van siergewassen al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- 1.101 Silo**
Opslagplaats voor voedsel of mest (voeder- en mestsilos);
- 1.102 Sleufsilos**
Opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden;
- 1.103 Staat van bedrijfsactiviteiten**
Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;
- 1.104 Stacaravan**
Een caravan of soortgelijk onderkomen, bestaande uit één bouwlaag en uit één deel op wielen – en derhalve zonder vaste fundering – met een maximale oppervlakte van 36 m² en hoogte van 3,30 meter, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
- 1.105 Teeltondersteunende voorzieningen**
Constructies bedoeld voor tijdelijke ondersteuning van opengrondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas-, rol- en schuurkassen;

1.106 *Uitbouw*

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.107 *Verblijfsrecreatie*

Recreatie waarbij het verblijf gericht is op ontspanning en/of vrijetijdsbesteding;

1.108 *Voorgevel*

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.109 *Voorgevelrooilijn*

De lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;

1.110 *Voorste bouwgrems*

De naar de weg gekeerde bouwgrems of, indien een bouwvlak met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg, de bouwgrems die als zodanig moet worden beschouwd;

1.111 *Volwaardig agrarisch bedrijf*

Een duurzaam agrarisch bedrijf met de (potentiële) omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.112 *Webwinkel*

Het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd. Er is geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom;

1.113 *Wijziging*

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.114 *Woning*

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

1.115 *Wooneenheid*

Een zelfstandige woning binnen een één gebouw waarin meerdere woningen zijn gevestigd;

1.116 *Zomerseizoen*

De periode vanaf 1 april tot en met 1 oktober;

1.117 *Zorginstelling*

Organisatie hoofdzakelijk gericht op het verlenen van medische zorg.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 *De bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.2 *De goothoogte van een bouwwerk*

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

2.3 *De inhoud van een bouwwerk*

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

2.4 *De oppervlakte van een bouwwerk*

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

2.5 *Goothoogte dakkapellen*

Voor de berekening van de goothoogte tellen dakkapellen niet mee voor zover de breedte van de dakkapel minder bedraagt dan 50% van de breedte van de gevel waarop de dakkapel is gesitueerd;

2.6 *Ondergeschikte bouwonderdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordende volgende ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten:

- a tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische productiegronden met dien verstande dat:
 - 1 sierteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
 - 2 fruitteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
 - 3 bomenteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
 - 4 bomenteelt anders dan bedoeld onder 1, 2 en 3 niet is toegestaan;
 - b de uitoefening van een volwaardig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van:
 - 1 intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - 2 een viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
 - c bedrijfswoningen, waarbij het aantal bedrijfswoningen maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven getal bedraagt; indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximum één per bouwvlak dan wel het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - d bestaande paardenbakken;
- alsmede voor:
- e een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - f een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - g een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - h een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
 - i een loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
 - j een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbak';
 - k het bestaande aantal woningen;
 - l water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- m bestaande agrarische nevenactiviteiten in de vorm van intensieve veehouderij;
 - n nevenactiviteiten binnen het bouwvlak in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:
 - 1 het bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten moet voorkomen;
 - 2 de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het agrarisch hulpbedrijf maximaal 500 m² mag bedragen;
 - o nevenactiviteiten in de vorm van detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 200 m² mag bedragen;
 - p nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie bestaande uit:

- 1 kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - a kleinschalig kamperen uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
 - b buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - c sanitaire voorzieningen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - 2 bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a maximaal 90 m² van de oppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen;
 - b er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
 - c de bed&breakfast voorzieningen zijn toegestaan in zowel het hoofdgebouw, aan- en uitbouw als vrijstaand bijgebouw, gelegen binnen een bouwperceel waar een (bedrijfs)woning is toegestaan;
 - q nevenactiviteiten in de vorm van educatieve activiteiten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van educatieve activiteiten maximaal 200 m² mag bedragen;
 - r nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 200 m² mag bedragen;
 - s nevenactiviteiten in de vorm van het stallen van dieren van derden, zoals pensionpaarden;
 - t kleinschalige en ondergeschikte eet- en drinkmogelijkheden als onderdeel van een nevenactiviteit;
 - u extensief dagrecreatief medegebruik;
 - v behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - 1 de aan het open landschap gebonden natuurwaarden, onder meer in de vorm van weidevogels, lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen, vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 - 2 de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen, wielen, eendenkooien en dijken;
 - w hobbymatige agrarische activiteiten;
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, paden, landbouwontsluitingswegen, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- x ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 - y ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan.
- 3.1.2 Oppervlakte nevenactiviteiten
- a de gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 3.1 sub o tot en met t bedraagt maximaal 500 m²;
 - b in afwijking van sub a mogen de gronden aangeduid met de aanduiding 'bed and breakfast' ter plaatse van de aanduiding geheel worden gebruikt voor bed & breakfastvoorzieningen;
 - c in afwijking van sub a mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' geheel worden gebruikt voor caravanstalling.

- 3.1.3 Houden van dieren
De agrarische bebouwing mag slechts in één bouwlaag worden gebruikt ten behoeve van het houden van dieren.

3.2 Bouwregels

- 3.2.1 Gebouwen algemeen
Uitsluitend de volgende gebouwen mogen worden gebouwd:
- a bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen kassen en recreatiewoningen;
 - b bedrijfswoningen en bestaande woningen;
 - c bijgebouwen bij de bedrijfswoning;
- met dien verstande dat:
- d gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd met uitzondering van kassen, die ook ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' en 'fruitteelt' mogen worden gebouwd;
 - e in afwijking van sub d mag het bouwvlak aan alle zijden, behoudens aan de zijde die op of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn ligt, met maximaal 3 m worden overschreden door een bedrijfswoning waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden.
- 3.2.2 Bedrijfsgebouwen
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
 - b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
 - c de hoofdmassa wordt voorzien van een kap;
- met dien verstande dat:
- d bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van:
 - 1 een volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat deze volwaardigheids-eis niet geldt ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - klein agrarisch bedrijf';
 - 2 nevenactiviteiten;
 - 3 overige (specifieke) vormen van gebruik als bedoeld in artikel 3.1.1;waarbij voor:
 - agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde stallen, groter dan 100 m²;
 - stallen groter dan 200 m²;mits bedoeld ten behoeve van een volwaardig bedrijf;
doelmatigheid en noodzaak dient te worden aangetoond; ter toetsing hiervan dient verplicht advies van een externe agrarische deskundige te worden ingewonnen;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een hobbymatig agrarisch gebruik tevens is toegestaan;
 - e voor kassen de volgende regels gelden:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte per bouwvlak respectievelijk aanduidingsvlak 'sierteelt' en 'fruitteelt' bedraagt maximaal 300 m² dan wel de grotere bestaande gezamenlijke oppervlakte;
 - 2 de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 - 3 de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' de gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte per aanduidingsvlak bedraagt maximaal 1.260 m²;
 - 2 de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 - 3 de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m.

- 3.2.3 Bedrijfswoning en bestaande (plattelands)woning
Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bestaande woning of plattelandswoning gelden de volgende regels:
- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
 - b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
 - c de inhoud bedraagt maximaal 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen; dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
 - d in afwijking van sub a en b bedraagt de goothoogte en bouwhoogte van een andere dan de eerste (bedrijfs)woning de bestaande goot- en bouwhoogte;
 - e de hoofdmassa van (bedrijfs)woningen wordt verplicht voorzien van een kap.
- 3.2.4 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning en (plattelands)woning
Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning en (plattelands)woning gelden de volgende regels:
- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat, indien een bouwperceel waarop een bedrijfswoning is gebouwd en een bouwperceel waarop een plattelandswoning, is gebouwd aan elkaar grenzen, deze maximum oppervlakte geldt voor beide percelen tezamen;
 - b de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - d dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
 - e aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwooning.
- 3.2.5 Recreatiewoning
Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
- a de inhoud van een recreatiewoning mag maximaal 250 m³ bedragen;
 - b de oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 45 m² bedragen;
 - c een recreatiewoning mag uitsluitend in één bouwlaag met kap worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal 4 m respectievelijk 6 m mogen bedragen;
 - d per recreatiewoning mag ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,7 m;
 - e de afstand tot perceelsgrenzen en onderlinge bebouwing bedraagt minimaal 3 m.
- 3.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak
Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan en gelden de volgende regels:
- a er mag maximaal één mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m², de inhoud maximaal 2.500 m³ en de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen	2 m;
2 silo's (geen mestsilo zijnde)	12 m;
3 mestsilo's	6 m;
4 sleufsilos	3 m;
5 windturbines	15 m;
6 hooitas -of hooiberg	12 m;
7 overkappingen	3 m;
8 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m;

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan en gelden de volgende regels:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn | 1,5 m; |
| b | overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn | 1 m; |
| c | erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn | 2 m; |
| d | toegangspoorten | 2 m; |
| e | windmolens ten behoeve van de waterbeheersing | 6 m; |
| f | overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 2 m. |

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 Afwijking vergroting inhoud eerste agrarische bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

3.3.3 Afwijking bouwhoogte silo's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.5 voor het toestaan van een silo met een bouwhoogte van maximaal 25 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- c de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- e de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt voor zover het bouwvlak direct grenst aan gronden ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden.
- 3.3.4 Afwijking bouwhoogte windturbines
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 en artikel 3.2.6 voor het toestaan van een windturbine met een bouwhoogte van maximaal 25 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - d de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt voor zover het bouwvlak direct grenst aan gronden ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden.
- 3.3.5 Afwijking mestlo buiten het bouwvlak
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.5 voor het bouwen van een mestlo buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
- a buiten het bouwvlak mag maximaal één mestlo worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m², de inhoud maximaal 2.500 m³ en de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - b de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c aangetoond moet worden dat de mestlo niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
 - d de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.3.6 Afwijking vergroting intensieve veehouderij als neventak
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken om bij bestaande intensieve veehouderijactiviteiten als neventak deze eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud van de bestaande bebouwing die gebruikt wordt voor intensieve veehouderijactiviteiten te vergroten, mits de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en doorzichten niet onevenredig worden aangetast en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.3.7 Afwijking hagelnetten
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het realiseren van semi-permanente voorzieningen voor de bescherming van gewassen (zoals hagelnetten) tot een hoogte van maximaal 4 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a een gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- b permanente bewoning van recreatiewoningen;
- c een gebruik van gronden van meer dan 20% van het bedrijfsoppervlak van elk agrarisch bedrijf ten behoeve van maisteelt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 ten behoeve van het toestaan van nieuwe paardenbakken, met dien verstande dat:

- a de paardenbak binnen het bouwvlak dan wel, indien dat niet mogelijk is, direct aansluitend aan het bouwvlak dient te worden gerealiseerd;
- b de paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- c in het geval van een slagenverkaveling wordt de lange kant van de paardenbak parallel aan de dichtstbijzijnde verkavelingsloot gesitueerd;
- d de paardenbak wordt niet over sloten gesitueerd;
- e de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f de afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- g lichtmasten bij paardenbakken niet zijn toegestaan;
- h de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 Afwijking kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het uitbreiden van het ter plaatse toegestane aantal kampeerplaatsen met dien verstande dat:

- a het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 bedraagt;
- b de hoofdfunctie agrarisch blijft;
- c de kampeerplaatsen landschappelijk zorgvuldig ingepast worden;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.3 Afwijking Bed & Breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

- a maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.5.4 Afwijking recreatiewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het realiseren van een recreatiewoning waarbij:

- a de inhoud van een recreatiewoning maximaal 250 m³ mag bedragen;
- b de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 45 m² mag bedragen;
- c een recreatiewoning mag uitsluitend in één bouwlaag met kap worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal 4 m respectievelijk 6 m mogen bedragen;
- d per recreatiewoning mag ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,7 m;
- e de afstand tot perceelsgrenzen en onderlinge bebouwing minimaal 3 m bedraagt.

3.5.5 Afwijking gebruik als fruitteelt of sierteeltgrond

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde artikel 3.1.1 voor het toestaan van het gebruik van de grond als sierteelt of fruitteelt met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- c verplicht advies wordt ingewonnen bij een externe agrarisch deskundige.

3.5.6 Afwijking tijdelijke arbeidsmigranten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten met dien verstande dat:

- a het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten die aantoonbaar werkzaam zijn op het betreffende perceel;
- b huisvesting plaatsvindt in het hoofdgebouw of bijgebouw;
- c het aantal arbeidsmigranten niet meer bedraagt dan 20;
- d de huisvesting geen onevenredig nadelige effecten heeft op de verkeerssituatie;
- e er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.5.7 Afwijking plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 in die zin dat een plattelandswoning wordt toegestaan, met dien verstande dat:

- a de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waar toe bed bedrijfswoning behoorde de bedrijfsactiviteiten niet heeft gestaakt;
- b er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoning komt te vervallen;
- d de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2.2 van toepassing blijven;
- e er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelmogelijkheden).

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;

- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;
- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen fruitteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het toestaan van een fruitteeltbedrijf in verband met de beëindiging van een fruitteeltbedrijf gelegen in een kern met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor zover geen bouwvlak aanwezig is, wordt een bouwvlak opgenomen ten behoeve van het bedrijf;
- b de regels van artikel 3 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- c de grootte van het bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het fruitteeltbedrijf met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 2 ha bedraagt;
- d een aanduiding wordt opgenomen op de verbeelding ten behoeve van het bedrijf;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid nieuw bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een fruitteelt bedrijf;
- b de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2 ha;
- c de regels van artikel 3 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- d het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm wordt geprojecteerd;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- g er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en) inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte met dien verstande dat ter plaatse van een monument, de bestaande bebouwing voor bewoning aangewend mag worden indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand;

- b het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c in afwijking van sub b mag het ter plaatse aanwezige aantal woningen ter plaatse van monumenten met één of twee wooneenheden worden uitgebreid, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand, met dien verstande dat voor deze wooneenheden geen extra erfbebouwing is toegestaan;
- d de bestaande oppervlakte bijgebouwen mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing met een minimum van 75 m²;
- e de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³, dan wel de inhoud bedragen van het huidige hoofdgebouw inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte;
- f buitenopslag is niet toegestaan;
- g de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek mag niet onevenredig worden aangetast;
- h de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- j de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige;
- k de bevoegdheid er tevens in voorziet dat het bouwvlak kan worden verkleind.

3.10 Wijzigingsbevoegdheid naar meerdere woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, in de bestemming Wonen ten behoeve van meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het hoofdgebouw (inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte) mag geheel worden gebruikt voor bewoning;
- b de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande karakteristieke bebouwing, binnen de voormalige bedrijfswoning (inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte) of binnen nieuw te bouwen gebouwen;
- c in het geval van een monument mogen tevens bijgebouwen worden bewoond indien dat voor de instandhouding van het monument noodzakelijk is;
- d het aantal wooneenheden bedraagt maximaal 3 met een minimale inhoud van 250 m³;
- e alle voormalige bedrijfsgebouwen, overkappingen, bijgebouwen en kassen worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

- f voor zover de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op het realiseren van woningen in nieuw te bouwen gebouwen, geldt dat per woning minimaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en/of 5.000 m² aan kassen moeten worden gesloopt;
- g de inhoud van elke woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- h bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning met dien verstande dat het meerdere aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt, tenzij het een monument betreft;
- i indien aantoonbare ruimtelijke verbetering plaatsvindt en vooraf een landschapsdeskundige om advies is gevraagd indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact, mag volledige vervangende nieuwbouw van één of meerdere bestaande bijgebouwen plaatsvinden;
- j buitenopslag niet is toegestaan;
- k er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke kwaliteit van het gebied respectievelijk een aantoonbare verbetering daarvan;
- l de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
- m de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- o de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- p de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige.

3.11 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf, Dienstverlening, Maatschappelijk en Kantoor

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, na bedrijfsbeëindiging in de bestemmingen Bedrijf, Dienstverlening, Kantoor of Maatschappelijk, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de aanwezige bebouwing en in ieder geval niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
- b het ter plaatse aanwezige aantal bedrijfswoningen mag niet worden vermeerderd;
- c het oppervlak van de aanwezige bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot; het bebouwingspercentage zal hierop worden afgestemd;
- d de bestaande oppervlakte bijgebouwen/bedrijfsbebouwing mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw mag het oppervlak van bijbehorende bouwwerken maximaal 70% bedragen van het bestaande oppervlak aan vergunde bijbehorende bouwwerken indien deze 70% meer bedraagt dan 75 m²;

- e opslag van goederen op onbebouwde gronden is toegestaan achter de voorgevelrooilijn van de voorste bebouwing tot ten hoogste 4 m;
- f voor zover de wijziging betrekking heeft op de bestemming bedrijf, geldt dat uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- g voor zover de wijziging betrekking heeft op de bestemming Bedrijf, de mogelijkheden voor andere vervolgbestemmingen zijn onderzocht;
- h een wijziging in Maatschappelijke doeleinden heeft uitsluitend betrekking op voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid;
- i de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- l de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
- m er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- n de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
- o de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige.

3.12 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie - Verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemmingen Recreatie - Verblijfsrecreatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging strekt tot uitbreiding van een bestaand kampeerterrein en de te wijzigen gronden daar direct op aansluiten;
- b de te wijzigen gronden een maximale oppervlakte bedragen van 20% van de oppervlakte van het aansluitende bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie tot een maximum van 5000 m² voor het gehele nieuwe bestemmingsvlak;
- c de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
- d de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- g de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 3 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 4 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 5 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
- h een nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1, 2 of 3' kan wordt toegevoegd en de regels behorend bij deze aanduiding van overeenkomstige toepassing zijn;
- i de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige.

3.13 Wijzigingsbevoegdheid naar bouwvlak niet-volwaardig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen en te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - klein agrarisch bedrijf', ten behoeve van het opnemen van een bouwvlak voor een niet-volwaardig agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a enkel bestaande agrarische bedrijven welke in het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben komen in aanmerking;
- b de wijziging is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c de contour van het nieuwe bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het bedrijf;
- d het bouwvlak wordt bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm geprojecteerd;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
- g de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- h er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteeltbedrijf;
- j de regels van artikel 3 zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan, met uitzondering van artikel 3.1.1 onder a en 3.2.2 onder d, voor zover hier eisen gesteld worden aan de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische productiegronden met dien verstande dat sierteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt';
- b de uitoefening van een volwaardig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c bedrijfswoningen, waarbij het aantal bedrijfswoningen maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven getal bedraagt; indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximum één per bouwvlak dan wel het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- d bestaande paardenbakken;

alsmede voor:

- e het bestaande aantal woningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g bestaande agrarische nevenactiviteiten in de vorm van intensieve veehouderij;
- h nevenactiviteiten binnen het bouwvlak in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf met dien verstande dat:
 - 1 het bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten moet voorkomen;
 - 2 de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het agrarisch hulpbedrijf maximaal 500 m² mag bedragen;
- i nevenactiviteiten in de vorm van detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde of streekeigen geproduceerde agrarische producten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het detailhandel maximaal 200 m² mag bedragen;
- j nevenactiviteiten in de vorm van verblijfsrecreatie bestaande uit:
 - 1 kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - a kleinschalig kamperen uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
 - b buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - c sanitaire voorzieningen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - 2 bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a maximaal 90 m² van de oppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen;
 - b er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
 - c de bed&breakfast voorzieningen zijn toegestaan in zowel het hoofdgebouw, aan- en uitbouw als vrijstaand bijgebouw, gelegen binnen een bouwperceel waar een (bedrijfs)woning is toegestaan;
- k nevenactiviteiten in de vorm van educatieve activiteiten met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van educatieve activiteiten maximaal 200 m² mag bedragen;

- l nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalige zorg met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van zorg maximaal 200 m² mag bedragen;
 - m nevenactiviteiten in de vorm van het stallen van dieren van derden, zoals pensioonaarden;
 - n kleinschalige en ondergeschikte eet- en drinkmogelijkheden als onderdeel van nevenactiviteit;
 - o extensief dagrecreatief medegebruik;
 - p behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - 1 de aan het open landschap gebonden natuurwaarden, onder meer in de vorm van weidevogels, lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen, vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 - 2 de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen, wielen, eendekooien en dijken;
 - q hobbymatige agrarische activiteiten;
 - r incidentele verblijfsrecreatie met ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'relatie';
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

4.1.2 Oppervlakte nevenactiviteiten

De gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 4.1 sub g tot en met l bedraagt maximaal 500 m².

4.1.3 Houden van dieren

De agrarische bebouwing mag slechts in één bouwlaag worden gebruikt ten behoeve van het houden van dieren.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Gebouwen algemeen

Uitsluitend de volgende gebouwen mogen worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen kassen;
- b bedrijfswoningen en bestaande woningen;
- c bijgebouwen bij de bedrijfswoning;

met dien verstande dat:

- d gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd met uitzondering van kassen die uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' en 'fruitteelt' mogen worden gebouwd;
- e in afwijking van sub d mag het bouwvlak aan alle zijden, behoudens aan de zijde die op of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn ligt, met maximaal 3 m worden overschreden door een bedrijfswoning waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de hoofdmassa wordt voorzien van een kap;

met dien verstande dat:

- d bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van:
 - 1 een volwaardig agrarisch bedrijf, met dien verstande dat deze volwaardigheids-eis niet geldt ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - klein agrarisch bedrijf';
 - 2 nevenactiviteiten;
 - 3 overige (specifieke) vormen van gebruik als bedoeld in artikel 4.1.1;waarbij voor:
 - agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde stallen, groter dan 100 m²;
 - stallen groter dan 200 m²;mits bedoeld ten behoeve van een volwaardig bedrijf;
doelmatigheid en noodzaak dient te worden aangetoond; ter toetsing hiervan dient verplicht advies van een externe agrarische deskundige te worden ingewonnen;
- 4 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een hobbymatig agrarisch gebruik tevens is toegestaan;
- e voor kassen de volgende regels gelden:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte per bouwvlak bedraagt maximaal 300 m² dan wel de grotere bestaande gezamenlijke oppervlakte;
 - 2 de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 - 3 de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

4.2.3 Bedrijfswoning en bestaande woning

Voor het bouwen van een (bedrijfs)woning gelden de volgende regels:

- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de inhoud bedraagt maximaal 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen; dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- d in afwijking van sub a en b bedraagt de goothoogte en bouwhoogte van een andere dan de eerste (bedrijfs)woning de bestaande goot- en bouwhoogte;
- e de hoofdmassa van (bedrijfs)woningen wordt verplicht voorzien van een kap.

4.2.4 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning en (plattelands)woning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning en (plattelands)woning gelden de volgende regels:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat, indien een bouwperceel waarop een bedrijfswoning is gebouwd en een bouwperceel waarop een plattelandswoning, is gebouwd aan elkaar grenzen, deze maximum oppervlakte geldt voor beide percelen tezamen;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- e aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwo-
ning.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan en gelden de volgende regels:

- a er mag maximaal één mestsilo worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m², de inhoud maximaal 2.500 m³ en de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen 2 m;

2	silos (geen mestsilo zijnde)	12 m;
3	mestsilos	6 m;
4	sleufsilos	3 m;
5	windturbines	15 m;
6	hooitas -of hooiberg	12 m;
7	overkappingen	3 m;
8	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m.

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht;

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan en gelden de volgende regels:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn | 1,5 m; |
| b | overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn | 1 m; |
| c | erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn | 2 m; |
| d | toegangspoorten | 2 m; |
| e | windmolens ten behoeve van de waterbeheersing | 6 m; |
| f | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m; |

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, met dien verstande dat:

- de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 Afwijking vergroting inhoud eerste agrarische bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

4.3.3 Afwijking bouwhoogte silo's

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 voor het toestaan van een silo met een bouwhoogte van maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- c de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.4 Afwijking bouwhoogte windturbines

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 en artikel 4.2.6 voor het toestaan van een windturbine met een bouwhoogte van maximaal 15 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.5 Afwijking mestlo buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 voor het bouwen van een mestlo buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a buiten het bouwvlak mag maximaal één mestlo worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 750 m², de inhoud maximaal 2.500 m³ en de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
- b de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- d aangetoond moet worden dat de mestlo niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
- e de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en doorzichten en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.6 Afwijking vergroting intensieve veehouderij als neventak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken om bij bestaande intensieve veehouderijactiviteiten als neventak deze eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud van de bestaande bebouwing die gebruikt wordt voor intensieve veehouderijactiviteiten te vergroten, mits de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en doorzichten niet onevenredig worden aangetast en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.7 Afwijking hagelnetten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.6 voor het realiseren van semi-permanente voorzieningen voor de bescherming van gewassen (zoals hagelnetten) tot een hoogte van maximaal 4 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen: een gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;

- a permanente bewoning van recreatiewoningen;

- b een gebruik van gronden van meer dan 20% van het bedrijfsoppervlak van elk agrarisch bedrijf ten behoeve van maasteelt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 onder d ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a de paardenbak binnen het bouwvlak dan wel, indien dat niet mogelijk is, direct aansluitend aan het bouwvlak dient te worden gerealiseerd;
- b de paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- c in het geval van een slagenverkaveling wordt de lange kant van de paardenbak parallel aan de dichtstbijzijnde verkavelingsloot gesitueerd;
- d de paardenbak wordt niet over sloten gesitueerd;
- e de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f de afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- g lichtmasten bij paardenbakken niet zijn toegestaan;
- h de aanwezige cultuurhistorische natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.2 Afwijking kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het uitbreiden van het ter plaatse toegestane aantal kampeerplaatsen met dien verstande dat:

- a het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 bedraagt;
- b de hoofdfunctie agrarisch blijft;
- c de kampeerplaatsen landschappelijk zorgvuldig ingepast worden;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 Afwijking recreatiewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het realiseren van een recreatiewoning waarbij:

- a de inhoud van een recreatiewoning maximaal 250 m³ mag bedragen;
- b de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 45 m² mag bedragen;
- c een recreatiewoning mag uitsluitend in één bouwlaag met kap worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal 4 m respectievelijk 6 m mogen bedragen;
- d per recreatiewoning mag ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,7 m;
- e de afstand tot perceelsgrenzen en onderlinge bebouwing minimaal 3 m bedraagt.

4.5.4 Afwijking Bed & Breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

- a maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.5.5 Afwijking gebruik als fruitteelt of sierteeltgrond

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het toestaan van het gebruik van de grond als sierteelt of fruitteelt met dien verstande, dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- c verplicht advies wordt ingewonnen bij een externe agrarisch deskundige.

4.5.6 Afwijking tijdelijke arbeidsmigranten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 voor het toestaan van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten met dien verstande dat:

- a het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten die aantoonbaar werkzaam zijn op het betreffende perceel;
- b huisvesting plaatsvindt in het hoofdgebouw of bijgebouw;
- c het aantal arbeidsmigranten niet meer bedraagt dan 20;
- d de huisvesting geen onevenredig nadelige effecten heeft op de verkeerssituatie;
- e er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.5.7 Afwijking plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1.1 in die zin dat een plattelandswoning wordt toegestaan, met dien verstande dat:

- a de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waar toe bed bedrijfswoning behoorde de bedrijfsactiviteiten niet heeft gestaakt;
- b er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoning komt te vervallen;
- d de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 4.2.2 van toepassing blijven;
- e er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelmogelijkheden).

4.6 **Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;

- c de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen fruitteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het toestaan van een fruitteeltbedrijf in verband met de beëindiging van een fruitteeltbedrijf gelegen in een kern met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor zover geen bouwvlak aanwezig is, wordt een bouwvlak opgenomen ten behoeve van het bedrijf;
- b de regels van artikel 4 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- c de grootte van het bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het fruitteeltbedrijf met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 2 ha bedraagt;
- d een aanduiding wordt opgenomen op de verbeelding ten behoeve van het bedrijf;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- g geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid nieuw bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een fruitteelt bedrijf;
- b de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2 ha;
- c de regels van artikel 4 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- d het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingvorm wordt geprojecteerd;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- g geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- h er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en) inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte met dien verstande dat

- ter plaatse van een monument, de bestaande bebouwing voor bewoning aangewend mag worden indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand;
- b het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c in afwijking van b mag het ter plaatse aanwezige aantal woningen ter plaatse van monumenten met één of twee wooneenheden worden uitgebreid, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand, met dien verstande dat voor deze wooneenheden geen extra erfbebouwing is toegestaan;
- d de bestaande oppervlakte bijgebouwen mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing met een minimum van 75 m²;
- e de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³, dan wel de inhoud bedragen van het huidige hoofdgebouw inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte;
- f buitenopslag niet is toegestaan;
- g de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
- h geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- i de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- k de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige;
- l de bevoegdheid er tevens in voorziet dat het bouwvlak kan worden verkleind.

4.10 Wijzigingsbevoegdheid naar meerdere woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, in de bestemming Wonen ten behoeve van meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het hoofdgebouw (inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte) mag geheel worden gebruikt voor bewoning;
- b de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande karakteristieke bebouwing, binnen de voormalige bedrijfswoning (inclusief aangebouwd bedrijfsgedeelte) of binnen nieuw te bouwen gebouwen;
- c in het geval van een monument mogen tevens bijgebouwen worden bewoond indien dat voor de instandhouding van het monument noodzakelijk is;
- d het aantal wooneenheden bedraagt maximaal 3 met een minimale inhoud van 250 m³;

- e alle voormalige bedrijfsgebouwen, overkappingen, bijgebouwen en kassen worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- f voor zover de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op het realiseren van woningen in nieuw te bouwen gebouwen, geldt dat per woning minimaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dan wel 5.000 m² aan kassen moeten worden gesloopt;
- g de inhoud van elke woning bedraagt maximaal 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- h bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 75 m² per woning, met dien verstande dat het meerdere aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt, tenzij het een monument betreft;
- i indien aantoonbare ruimtelijke verbetering plaatsvindt en vooraf een landschapsdeskundige om advies is gevraagd indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact, mag volledige vervangende nieuwbouw van één of meerdere bestaande bijgebouwen plaatsvinden;
- j buitenopslag niet is toegestaan;
- k er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke kwaliteit van het gebied respectievelijk een aantoonbare verbetering daarvan;
- l de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
- m de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- o de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- p de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige.

4.11 Wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf, Dienstverlening Maatschappelijk en Kantoor

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden gelegen binnen een bouwvlak voor het na bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemmingen Bedrijf, Dienstverlening, Kantoor of Maatschappelijk, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de aanwezige bebouwing en bedraagt in ieder geval niet meer dan 1,5 ha;
- b het ter plaatse aanwezige aantal bedrijfswoningen mag niet worden vermeerderd;
- c het oppervlak van de aanwezige bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot; het bebouwingspercentage zal hierop worden afgestemd;
- d de bestaande oppervlakte bijgebouwen/bedrijfsbebouwing mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw mag het oppervlak van bijbehorende bouwwerken maximaal

- 70% bedragen van het bestaande oppervlak aan vergunde bijbehorende bouwwerken indien deze 70% meer bedraagt dan 75 m²;
- e opslag van goederen op onbebouwde gronden is toegestaan achter de voorgevelrooilijn van de voorste bebouwing tot ten hoogste 4 m;
 - f voor zover de wijziging betrekking heeft op de bestemming bedrijf, geldt dat uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - g voor zover de wijziging betrekking heeft op de bestemming Bedrijf, de mogelijkheden voor andere vervolgbestemmingen zijn onderzocht;
 - h een wijziging in Maatschappelijke doeleinden heeft uitsluitend betrekking op voorzieningen inzake welzijn en volksgezondheid;
 - i de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - j de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - k de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - l de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
 - m geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
 - n er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - o de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
 - p de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een ter zake deskundige.

4.12 Wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie - Verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen in de bestemmingen Recreatie - Verblijfsrecreatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de wijziging strekt tot uitbreiding van een bestaand kampeerterrein en de te wijzigen gronden daar direct op aansluiten;
- b de te wijzigen gronden een maximale oppervlakte bedragen van 20% van de oppervlakte van het aansluitende bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatie tot een maximum van 5000 m² voor het gehele nieuwe bestemmingsvlak;
- c de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten niet onevenredig worden aangetast;
- d geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- e de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;

- f er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 3 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 4 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 5 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- i een nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1, 2 of 3' kan wordt toegevoegd en de regels behorend bij deze aanduiding van overeenkomstige toepassing zijn;
- j de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige.

4.13 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak niet-volwaardig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4.1 bedoelde gronden te wijzigen en te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - klein agrarisch bedrijf', ten behoeve van het opnemen van een bouwvlak voor een niet-volwaardig agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a enkel bestaande agrarische bedrijven welke in het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben komen in aanmerking;
- b de wijziging is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c de contour van het nieuwe bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het bedrijf;
- d het bouwvlak wordt bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm geprojecteerd;
- e de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
- g de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- h er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteeltbedrijf;
- j de regels van artikel 4 zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan, met uitzondering van artikel 4.1.1 onder a en 4.2.2 onder d, voor zover hier eisen gesteld worden aan de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf.

Artikel 5 **Bedrijf**

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b bedrijfswoningen, waarbij het aantal bedrijfswoningen maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven getal bedraagt; indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximum één per bouwvlak dan wel het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
 - c de uitoefening van een aan huis verbonden beroep met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van deze functie maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
 - d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:
- e ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' uitsluitend een gemaal is toegestaan;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan;
 - g ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' uitsluitend bedrijven in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - h ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend een brandweerkazerne is toegestaan;
 - i ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' uitsluitend caravanstalling is toegestaan';
 - j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan';
 - k ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' uitsluitend een waterzuiveringsinstallatie is toegestaan;
 - l ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag is toegestaan;
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', geen bouwwerken toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

5.1.2 Aanvulling bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 5.1.1 zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden tevens bestemd voor:

- a een agrarisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf';
- b een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- c een goederenwegvervoerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf';
- d een goederenwegvervoerbedrijf en hovenier ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf en hovenier';
- e een spuiterij en plaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - spuiterij en plaatwerkerij';

- f een plaatwerkerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij';
- g een groothandel in akkerbouwproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in akkerbouwproducten';
- h een groothandel in voedings- en genotsmiddelen en hovenier ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in voedings- en genotsmiddelen en hovenier';
- i een bedrijf in grof groen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grofgroen';
- j een groothandel in machines ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines';
- k een groothandel in vee ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vee';
- l een groothandel in vee ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vee en vlees';
- m een groothandel in consumentenartikelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in consumentenartikelen';
- n een groothandel in machines en metaalverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en metaalverwerkingsbedrijf';
- o een groothandel in bouw materiaal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in bouwmaterialen';
- p een groothandel in ijzer- en schrootmaterialen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in ijzer- en schrootmaterialen';
- q een landbouw mechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouw mechanisatiebedrijf';
- r een vleesverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleesverwerkingsbedrijf';
- s een vleesverwerkingsbedrijf en slachtbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleesverwerkingsbedrijf en slachterij';
- t een metaalbewerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
- u een bouwinstallatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwinstallatiebedrijf';
- v een bouwnijverheidbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwnijverheidbedrijf', met dien verstande dat het breken, malen, zeven of drogen van zand, grond, grind of steen, puin en mergel niet is toegestaan;
- w een opslagbedrijf en koelhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf en koelhuis';
- x een bedrijf in groothandel in machines ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machines';
- y een bedrijf in verhuur van bouw- en sloopmachines en werktuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur van bouw- en sloopmachines';
- z een bedrijf in verhuur, reparatie en onderhoud van bouw- en sloopmachines ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur, reparatie en onderhoud van bouw- en sloopmachines';
- aa een bedrijf ten behoeve van de productie van hout- en plaatmateriaal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van hout- en plaatmateriaal';

- bb een zuivelproductenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zuivelproductenbedrijf';
 - cc een bedrijf in de productie van hout- en plaatmateriaal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productie van hout- en plaatmateriaal';
 - dd een meubelfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek';
 - ee een timmerfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- timmerfabriek';
 - ff een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - gg een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 - hh een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - ii een hobbyboer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbyboer';
 - jj fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
 - kk een loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
 - ll een parkeerterrein voor vrachtwagens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein vrachtwagens';
 - mm een groothandel in volumineuze goederen voor speelvoorzieningen en dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -groothandel in volumineuze goederen speeltoestellen';
 - nn een loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- waarbij activiteiten hoger dan categorie 3 als opgenomen in bijlage 1 bij deze regels niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het bebouwingspercentage zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' mag bedrijfsbebouwing aansluitend buiten het bouwvlak plaatsvinden tot een oppervlakte van maximaal 10% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing;
- d de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de goot- en bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e indien geen maximum goothoogte, maximum bouwhoogte is aangegeven bedraagt de goothoogte maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 10 m;
- f in afwijking van sub d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' dat de goothoogte maximaal 10 m mag bedragen en een bouwhoogte van ten hoogste 14 m toegestaan is over ten hoogste 20% van de bebouwde gronden.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd; aan de zij- en achterkant mag het bouwvlak aan alle zijden, behoudens aan de zijde die op of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn ligt, met maximaal 3 m worden overschreden waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden;
- b het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het bebouwingspercentage zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het gehele bouwvlak worden bebouwd;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- e de hoofdmassa van bedrijfswoningen wordt verplicht voorzien van een kap;
- f de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³.

5.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwooning.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn | 1,5 m; |
| b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn | 1 m; |
| c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn | 2 m; |
| d toegangspoorten | 2 m; |
| e lichtmasten | 9 m; |
| f antennes | 5 m; |
| g tuinmeubilair | 2 m; |
| h windturbines | 15 m; |
| i overkappingen | 3 m; |
| j overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 m; |

met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking bijgebouwen hobbyboer

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.3 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van hobbyboeractiviteiten, met dien verstande dat:

- a aanvrager minimaal 1 ha grond in beheer bijbehorende gronden in beheer heeft;

- b de omvang van de activiteiten minimaal 4 Nederlandse grootte-eenheden (nge) of vergelijkbare omvang in Standaardopbrengst (SO) bedraagt;
 - c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 2% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 300 m² mag bedragen;
 - d de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
 - f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 5.3.2 **Bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak**
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen voor agro-gerelateerde bedrijven buiten het bouwvlak met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande bebouwde oppervlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 5.3.3 **Windturbines en silo's**
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.4 voor:
- a windturbines tot een bouwhoogte van maximaal 25 m;
 - b silo's tot een bouwhoogte van maximaal 15 m.
- 5.3.4 **Inhoud bedrijfswoning**
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.4 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:
- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.
- 5.3.5 **Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen**
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:
- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
 - b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 5.3.6 **Afwijking tanks**
 Bij omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' worden afgeweken van artikel 5.2.4 voor het realiseren van twee slibopslag tanks met een hoogte van maximaal 6 m en twee CO₂-tanks met een hoogte van maximaal 12 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (grote lawaaimakers);
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c vuurwerkbedrijven;
- d inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijking ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met dien verstande dat:

- a het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of in dezelfde specifieke vorm van bedrijf;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c voorafgaand aan het verlenen van afwijking advies wordt ingewonnen van een milieudeskundige.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid Staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in 5.1 bedoelde gronden te wijzigen, door de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen in verband met gewijzigde inzichten of technologische ontwikkelingen met dien verstande dat advies wordt gevraagd aan een milieudeskundige.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid omschakeling Bedrijf naar Agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging wijzigen van de bestemming in de bestemming Agrarisch met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de regels van de bestemming Agrarisch zijn van toepassing met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet mag worden vergroot;
- b de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- c uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde fruitteelt- of sierteelt-bedrijven, zijn toegestaan;
- d de wijziging geen onevenredige hinder tot gevolg mag hebben voor nabijgelegen woningen;
- e de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f het aantal woningen niet mag worden vergroot;
- g de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een deskundige ter zake.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden na bedrijfsbeëindiging, voor zover het betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak, te wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en) met dien verstande dat ter plaatse van een monument, de bestaande bebouwing voor bewoning aangewend mag worden indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand;
- b het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c in afwijking van sub b mag het ter plaatse aanwezige aantal woningen ter plaatse van monumenten met één of twee wooneenheden worden uitgebreid, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand, met dien verstande dat voor deze wooneenheden geen erfbebouwing is toegestaan;
- d artikel 19 is van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.2, de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen 70% van de gezamenlijke oppervlakte van gesloopte bijgebouwen bedraagt met een minimum van 75 m² en een maximum van 200 m²;
- e buitenopslag niet is toegestaan;
- f er dient sprake te zijn van een goede respectievelijk aantoonbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied;
- g de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek niet wordt aangetast;
- h geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt;
- i de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - 1 de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
 - 2 de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
 - 3 het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - 4 voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
 - 5 geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
 - 6 het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- k de bevoegdheid in het geval van een monument niet eerder wordt toegepast dan dat advies is verkregen van een deskundige ter zake.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen/vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het verplaatsen van het bouwvlak:

- a de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan de bestaande oppervlakte;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Cultuur en Ontspanning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a cultuur en ontspanning als bedoeld in artikel 1.45;
 - b maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

6.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a de bedrijfswoning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b aantal maximaal één per bouwvlak;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- e de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- f de hoofdmassa van bedrijfswoningen wordt verplicht voorzien van een kap.

6.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f aan- en uitbouwen, en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwooning.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
- b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
- d toegangspoorten 2 m;
- e lichtmasten 9 m;
- f antennes 5 m;
- g tuinmeubilair 2 m;

- h overkappingen 3 m;
 - i overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m.
- met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

6.3.2 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel tenzij deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte, lichte vormen van horeca ten dienste van de ter plaatse gevestigde voorzieningen van cultuur en ontspanning;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e het gebruik van bouwwerken ten behoeve van nachtverblijf in de vorm van logies voor derden.

Artikel 7 **Detailhandel**

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
 - b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere neven-ruimten, ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
- b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
- d toegangspoorten 2 m;
- e lichtmasten 9 m;
- f antennes 5 m;
- g tuinmeubilair 2 m;
- h overkappingen 3 m;
- i overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m

met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b parken en plantsoenen;
 - c paden, speelvoorzieningen;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e natuur en landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'natuur en landschapswaarden';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw, zijnde bedraagt maximaal:

- a lichtmasten 9 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m

met dien verstande dat:

- c de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht;
- d ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' niet mag worden gebouwd;
- e overkappingen niet zijn toegestaan.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 indien voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca als bedoeld in artikel 1.61;
 - b maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de goot- en bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)'.

9.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de goot- en bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' respectievelijk 'maximum bouwhoogte (m)';
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- d de hoofdmassa van de bedrijfswoningen wordt verplicht voorzien van een kap.

9.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwooning.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
- b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
- d toegangspoorten 2 m;
- e lichtmasten 9 m;
- f antennes 5 m;
- g tuinmeubilair 2 m;

- h overkappingen 3 m;
 - i overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m
- met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

Artikel 10 **Maatschappelijk**

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b bedrijfswoningen, waarbij het aantal bedrijfswoningen maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven getal bedraagt; indien geen aanduiding is aangegeven bedraagt het maximum één per bestemmingsvlak;
 - c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met dien verstande dat:
- d ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend een begraafplaats is toegestaan;
 - e ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' uitsluitend een zorginstelling met een al dan niet volwaardig agrarisch rundveebedrijf is toegestaan;
 - f ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel' uitsluitend een dierenasiel is toegestaan;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, ongebouwde en gebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a bedrijfsgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het percentage zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het perceel geheel worden bebouwd;
- c de goothoogte bedraagt maximaal: 6 m;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal: 10 m.

10.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b aantal maximaal één per bouwvlak;
- c de goothoogte bedraagt maximaal: 6 m;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal: 10 m;
- e de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- f de hoofdmassa van bedrijfswoningen wordt verplicht voorzien van een kap.

10.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- c de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwooning.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- | | | |
|---|--|--------|
| a | erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn | 1,5 m; |
| b | overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn | 1 m; |
| c | erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn | 2 m; |
| d | toegangspoorten | 2 m; |
| e | lichtmasten | 9 m; |
| f | antennes | 5 m; |
| g | tuinmeubilair | 2 m; |
| h | overkappingen | 3 m; |
| i | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m |

met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

10.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|------|
| a erf- en terreinafscheidingen | 1 m; |
| b overige bouwwerken geen gebouw, zijnde | 2 m; |

met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

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

11.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het scheuren of frezen van grasland;
- d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- g het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

11.3.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.3.3 Adviesaanvraag

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige.

11.3.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
 - b een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - c een jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende bouwwerken wegen en paden, detailhandel, horeca, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a uitsluitend kassen en gebouwen ten behoeve van opslag mogen worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal: 20 m²;
- c in afwijking van sub b bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' de gezamenlijke oppervlakte per volkstuin maximaal: 8 m²;
- d de bouwhoogte bedraagt maximaal: 2,5 m;
- e in afwijking van sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' tevens gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een horecavoorziening bij de ijsbaan met een maximale oppervlakte van 100 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
- b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
- d lichtmasten 9 m;
- e antennes 5 m;
- f tuinmeubilair 2 m;
- g overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' geen lichtmasten en antennes zijn toegestaan en met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' waarbij:
 - 1 buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - 2 kampeermiddelen zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van recreatieve bewoning;
 - 3 een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 4 stacaravans zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van recreatieve bewoning, waarbij maximaal één bijgebouw per stacaravan mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
 - 5 gebouwen ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals een receptie, gebouwen met sanitaire voorzieningen, et cetera;
- b verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' met dien verstande dat:
 - 1 het gehele jaar door kampeermiddelen mogen worden gebruikt;
 - 2 uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;
 - 3 uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 4 maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak is toegestaan;
 - 5 stacaravans zijn toegestaan, waarbij maximaal één bijgebouw per stacaravan mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- c verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' waarbij:
 - 1 het terrein het gehele jaar door kampeermiddelen mag worden gebruikt alsmede een bed & breakfast en maximaal vier recreatiewoningen, waarbij uitsluitend recreatieve bewoning is toegestaan;
 - 2 een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
 - 3 stacaravans zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van recreatieve bewoning waarbij maximaal één bijgebouw per stacaravan mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- d verblijfsrecreatie in de vorm van een veldstudiecentrum met groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4';
- e verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5' met dien verstande dat:
 - 1 kampeermiddelen en recreatiewoningen zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van recreatieve bewoning;
 - 2 op deze gronden mogen ten hoogste 190 recreatiewoningen worden gebouwd;
 - 3 maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak is toegestaan;
 - 4 stacaravans zijn toegestaan, waarbij maximaal één bijgebouw per stacaravan mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- f verblijfsrecreatie in de vorm van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
- g een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- h incidentele verblijfsrecreatie met ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'relatie';

met bijbehorende gebouwen waaronder begrepen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per bestemmingsvlak maximaal 75 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d in afwijking van c dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4' en 'specifieke vorm van recreatie - 6' de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage maximaal het bebouwingspercentage bedraagt zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak geheel worden bebouwd.

13.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van 13.2.1 de volgende regels:

- a de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- d bedrijfswoningen worden verplicht voorzien van een kap.

13.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bij bedrijfswoningen/hoofdgebouwen)

Voor bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van het hoofdgebouw/bedrijfswoning;
- b de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- d de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
- e bijgebouwen dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f in afwijking van sub a mogen ter plaatse van de voorgevel erkers worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de diepte van de erker mag ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2 de breedte van de erker mag ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van de erkers niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

- 13.2.4 Gebouwen specifieke vorm van recreatie - 3, - 5 en -6 (recreatiewoningen)
 In aanvulling op het bepaalde in artikel 13.2.1 en 13.2.2 gelden voor recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 3', 'specifieke vorm van recreatie - 5' en 'specifieke vorm van recreatie - 6' de volgende regels:
- a de inhoud van een recreatiewoning mag ten hoogste 300 m³ bedragen;
 - b het grondoppervlak van een recreatiewoning mag ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c een recreatiewoning mag uitsluitend in één bouwlaag met kap worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4 m respectievelijk 6 m mag bedragen;
 - d de afstand van een recreatiewoning en een berging tot een perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - e afstand van een recreatiewoning of een gedeelte daarvan tot enig punt van een ander gebouw mag niet minder dan 6 m bedragen;
 - f per recreatiewoning mag ten hoogste één berging worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,7 m.
- 13.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde
 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
- a lichtmasten, speelvoorzieningen 9 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
 - c overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
 - d erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
 - e overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m
- met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

13.3 Afwijken van de bouwregels

- 13.3.1 Bouwen buiten bestemmingsvlak
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 en 13.2.1 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bestemmingsvlak met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van het bestaande oppervlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de eventueel aanwezige cultuurhistorisch natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 13.3.2 Inhoud bedrijfswoning
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.2 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:
- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

13.3.3 Afwijking afstand perceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.4 voor het bouwen van recreatiewoningen en bergingen op een afstand van minimaal 1.5 m tot de perceelgrens dan wel minimaal 3 m tot enig ander gebouw, mits geen onnodige verandering teweeg wordt gebracht in de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen en de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Omsluiting kampeerterrein

Het kampeerterrein dient in geval van jaarrond exploitatie en voor zover voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' of 'specifieke vorm van recreatie - 3' in de periode van 1 november tot 1 maart omsloten te zijn door een groenhoudend natuurlijk kader, zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

13.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning dan wel het laten gebruiken van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning.

13.4.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. in afwijking van het bepaalde in lid 13.4.2 is permanente bewoning van een recreatiewoning door rechthebbende natuurlijke personen zoals deze is opgenomen in Bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning' wel toegestaan; het persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersonen.
- b. het persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in lid a. eindigt zodra: 1. de betreffende persoon verhuist; 2. de betreffende persoon komt te overlijden.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Jaarrond

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 voor een jaarronde exploitatie van een kampeerterrein waarbij in elk geval het kampeerterrein in de periode van 1 november tot 1 maart omsloten te zijn door een groenhoudend natuurlijk kader, zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen;
- b bestaande paardenbakken;

met dien verstande dat:

- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege met paardenbakken is toegestaan;
- d maximaal één bedrijfswoning en manege uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';

alsmede voor:

- e een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, wegen en fiets, wandel- en ruiterspaden, ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in artikel 14.1 bedoelde functies, gelden de volgende regels:

- a gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de goothoogte bedraagt maximaal: 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal: 9 m;
- d indien een bebouwingspercentage is aangegeven mogen gebouwen ook buiten een bouwvlak worden gebouwd, tot het maximale bebouwingspercentage als aangegeven, berekend over het bestemmingsvlak.

14.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a de goothoogte bedraagt maximaal: 6 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal: 10 m;
- c de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 750 m³;
- d de hoofdmassa van bedrijfswoningen wordt verplicht voorzien van een kap.

14.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- d aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofd woning.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|--------|
| a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn | 1,5 m; |
| b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn | 1 m; |
| c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn | 2 m; |
| d toegangspoorten | 2 m; |
| e lichtmasten | 9 m; |
| f antennes | 5 m; |
| g tuinmeubilair | 2 m; |
| h zend-/ontvangstinstallatie | 40 m; |
| i overkappingen | 3 m; |
| j overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 3 m; |

met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

14.3 *Afwijken van de bouwregels*

14.3.1 Inhoud bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

14.3.2 Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat:

- a de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van de ter plaatse gevestigde sportaccommodatie;
- b de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen;
- b groenvoorzieningen;
- c voetpaden;
- d in- en uitritten;
- e ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f hobbymatig houden van vee.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op en onder de in artikel 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

15.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor
de voorgevelrooilijn 1,5 m;
 - b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
 - c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
 - d toegangspoorten 2 m;
 - e overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;
- met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, pleinen en voetpaden;
 - b parkeervoorzieningen;
 - c speelvoorzieningen;
 - d bruggen;
 - e groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g voorzieningen ten aanzien van afvalinzameling;
 - h water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met dien verstande dat:
- i ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
- alsmede voor:
- j een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg en benzinestation ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg';
- met bijbehorende bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen met luifel en mast ten behoeve van benzinestations ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' welke voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal: 400 m²;
- c aantal gebouwen per benzinestation en per verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg bedraagt maximaal: één;
- d de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal: 4 m;
- e de oppervlakte van een luifel bedraagt maximaal: 1.000 m²;
- f de hoogte van een luifel bedraagt maximaal: 5 m;
- g in afwijking van a tot en met e zijn ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' maximaal de bestaande oppervlaktes gebouwen en luifels toegestaan.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten: 20 m;
- b bruggen: 20 m;
- c lichtmasten: 15 m;
- d geluidschermen: 5 m;
- e mast ten behoeve van benzinestation: 8 m;
- f overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m;

met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, pleinen en voetpaden;
 - b parkeervoorzieningen;
 - c speelvoorzieningen;
 - d bruggen;
 - e groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - f nutsvoorzieningen;
 - g voorzieningen ten aanzien van afvalinzameling;
- met dien verstande dat:
- h ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan;
 - i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reclamemast' tevens een reclamemast is toegestaan;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- | | |
|--|-------|
| a bruggen | 15 m; |
| b lichtmasten | 15 m; |
| c geluidschermen | 5 m; |
| d reclamemast | 15 m; |
| e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m; |

met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
- b waterberging en waterlopen;
- c taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d scheepvaart;
- e een brug ten behoeve van doorgaand verkeer ter plaatse van de aanduiding 'brug'; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, oeverbeschoeiingen, dammen en/of duikers.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a bruggen 15 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;

met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

Artikel 19 **Wonen**

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b per bouwvlak is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; indien geen aanduiding is opgenomen is per bouwvlak maximaal één woning toegestaan dan wel het bestaande aantal woningen;
- c in afwijking van sub b is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen woning toegestaan;
- d de uitoefening van een aan huis verbonden beroep- of bedrijf met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van deze functie maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
- e in afwijking van sub c mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' geheel worden gebruikt voor een bedrijf aan huis;
- f in afwijking van sub c mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' geheel worden gebruikt voor kantoordoeleinden;
- g bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 90 m² van de oppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen;
 - 2 er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
 - 3 de bed&breakfast voorzieningen zijn toegestaan in zowel het hoofdgebouw, aan- en uitbouw als vrijstaand bijgebouw, gelegen binnen een bouwperceel waar een (bedrijfs)woning is toegestaan;
 - 4 er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- h hobbymatig houden van vee;
- i bestaande paardenbakken;
- j water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- k een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- l een bedrijf in verhuur van bouw- en sloopmachines ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur van bouw- en sloopmachines';
- m een hobbyboer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobby-boer';
- n een molen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen'; met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere neven-ruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- d de inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 750 m³;
- e hoofdgebouwen worden verplicht voorzien van een kap;

- f in afwijking van sub a mag het bouwvlak aan alle zijden, behoudens aan de zijde die op of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn ligt, met maximaal 3 m worden overschreden door een bedrijfswoning waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden.

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwoning;
- b de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c in afwijking van sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen overkappingen de bestaande oppervlakte bedragen;
- d in afwijking van sub c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbyboer' de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen 300 m² bedragen;
- e de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- f de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
- g bijgebouwen dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- h in afwijking van sub a mogen ter plaatse van de voorgevel erkers worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de diepte van de erker mag ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2 de breedte van de erker mag ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van de erkers niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

19.2.3 Gebouwen bij een molen

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen' de volgende bouwregels:

- a de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de huidige goot- en bouwhoogte;
- b de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud;
- c aan- en uitbouwen mogen niet worden gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is.

19.2.4 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' dat de bestaande goot- en bouwhoogte en bebouwde oppervlakte zijn toegestaan.

19.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
- b overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
- c erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
- d toegangspoorten 2 m;
- e windmolens voor de waterbeheersing 6 m;

- f overkappingen 3 m;
 - g overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
- met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijking vergroting inhoud woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.1 onder d en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

19.3.2 Afwijking oppervlakte bijgebouwen

- a bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.3 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150 m²;
- b bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.3 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen meer mag bedragen indien:
 - 1 er sprake is van het slopen van bestaande bijgebouwen (waarbij ook slechts een deel van de aanwezige bijgebouwen kan worden gesloopt);
 - 2 de bestaande oppervlakte bijgebouwen/bedrijfsbebouwing mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw mag het oppervlak van bijbehorende bouwwerken maximaal 70% bedragen van het bestaande oppervlak aan vergunde bijbehorende bouwwerken indien deze 70% meer bedraagt dan 75 m²;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - 4 er sprake is van een landschappelijke verbetering;
 - 5 ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
 - 6 advies is gevraagd van een landschapsdeskundige indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.
- c bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.3 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen in het geval sprake is van vervangende nieuwbouw van één of meerdere bijgebouwen indien aantoonbare sprake is van ruimtelijke verbetering en hiervoor een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

19.3.3 Afwijking bijgebouwen hobbyboer

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van hobbyboeractiviteiten, met dien verstande dat:

- a aanvrager minimaal 1 ha grond in beheer heeft;
- b de omvang van de activiteiten minimaal 4 Nederlandse grootte-eenheden (nge) of vergelijkbare omvang in Standaardopbrengst (SO)bedraagt;

- c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 2% van de bijbehorende gronden tot een maximum van 300 m² mag bedragen;
- d de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a de vloeroppervlakte ten behoeve van een webwinkel bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 150 m²;
- b verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop;
- c uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e ~~de levering van de goederen mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;~~
- f reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afwijking aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 200 m²;
- b er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

19.5.2 Afwijking paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1 ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a de paardenbak binnen het bestemmingsvlak dan wel, indien dat niet mogelijk is, direct aansluitend aan het bouwvlak dient te worden gerealiseerd;
- b de paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
- c in het geval van een slagenverkaveling wordt de lange kant van de paardenbak parallel aan de dichtstbijzijnde verkavelingsloot gesitueerd;
- d de paardenbak wordt niet over sloten gesitueerd;
- e de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f de afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
- g lichtmasten bij paardenbakken niet zijn toegestaan;
- h de eventueel aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;

- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

19.5.3 Afwijking Bed & Breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1 voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

- a maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

19.6 ***Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de splitsing van een woning wordt toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a alleen het hoofdgebouw inclusief de (voormalige) deel mag worden gesplitst;
- b de te splitsen woning moet een inhoud hebben van ten minste 500 m³ en mag nog niet eerder zijn gesplitst;
- c de woningen moeten na splitsing elk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- d de woning kan slechts één keer worden gesplitst;
- e de bestaande oppervlakte van de woning mag niet worden uitgebreid en de bestaande goot- en nokhoogte mag niet worden vergroot, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande (karakteristieke) bebouwing;
- f de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is de oppervlakte die bij één woning is toegestaan, als bedoeld onder artikel 19.2.2, dan wel een oppervlakte die is toegestaan op grond van artikel 19.3.2;
- g de landschappelijke kernkwaliteiten niet worden aangetast;
- h de bebouwing wordt landschappelijk ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse.

Artikel 20 **Leiding - Gas**

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse gasleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding (belemmeringszone);
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- d met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.1.2 Voorrang

De belangen van de in artikel 20.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

20.2 Bouwregels

Op de in artikel 20.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits:

- a de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- b advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

20.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- b het permanent opslaan van goederen;
- c het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- d het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

20.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

20.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

20.4.4 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

- a in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen gebouwen 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 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende bouwregels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding en vooraf wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

21.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 21.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen, het bebossen van gronden en het indrijven van voorwerpen in de grond;
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen van rioleringen, overstorten, leidingen of kabels (anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven);
- e het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

21.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking is verleend, zoals in artikel 21.3 bedoeld;
- b andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- c andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

21.4.3 Voorwaarde

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de waterbergingscapaciteit gelijk blijft en vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 22 **Leiding - Water**

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse waterleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

22.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

22.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

22.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

22.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

22.4.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

22.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 en artikel 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

23.3.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een afwijking als bedoeld in artikel 23.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

23.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f het scheuren van grasland.

23.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

23.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

23.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, met dien verstande dat de gronden niet dieper dan 0,3 m worden geroerd tenzij is aangetoond dat vanaf 0,3 m diepte archeologische waarden ten gevolge van het gebruik van de gronden in het verleden reeds verloren zijn gegaan;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

23.5 ***Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

24.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

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

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 100 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

24.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 24.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

24.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

25.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

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

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 100 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

25.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 25.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 25.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 26 **Waarde - Archeologie - 3**

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

26.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

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

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 250 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

26.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 26.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 26.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

26.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

27.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

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

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 250 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 150 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

27.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 27.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 27.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 28 **Waarde - Archeologie - 5**

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

28.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

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

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 500 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 500 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

28.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 28.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 29 **Waarde - Archeologie - 6**

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2 de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

29.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 10.000 m² of meer bedragen;
- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 10.000 m²;
- j het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

29.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 29.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 29.2 in acht is genomen;
- b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m²;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

Artikel 30 Waarde - Ecologie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden.

30.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen dient bij het toepassen van de daar opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden tevens te worden aangetoond dat de landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast en voorafgaand aan het toepassen van de daar opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden advies is ingewonnen van een landschapsdeskundige.

Artikel 31 Waterstaat - Waterberging

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:

- a de waterhuishouding;
- b de waterberging;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens en andere werken, geen bouwwerken zijnde.

31.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m;
- c ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende bouwregels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2, mits de waterbergingscapaciteit wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

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

31.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ophogen van gronden;
- b het dempen van watergangen.

31.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking is verleend als bedoeld in artikel 31.3;
- b andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d andere-werken die door de beheerder van de waterkering (kunnen) worden uitgevoerd.

31.4.3 Voorwaarde

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 31.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de waterbergingscapaciteit gelijk blijft en vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar 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.

32.2 Bouwregels

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

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 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 niet worden gebouwd *voorzover ten behoeve van* indien de bouw de bodem op welke wijze dan ook geroerd wordt.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 32.2 sub c, met inachtneming van de volgende regels:

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

Artikel 33 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar 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 artikel 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 *voorzover ten behoeve van* indien de bouw de bodem op welke wijze dan ook geroerd wordt.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.2 sub c, met inachtneming van de volgende regels:

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

Artikel 34 Waterstaat – Waterhuishoudkundige en waterstaatkundig functie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De met de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor:

- a de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs;
- b de waterhuishouding;
- c verkeer te water;
- d aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
- e het vergroten van de afvoercapaciteit.

34.2 Bouwregels

Op de aldus bestemde gronden zijn geen bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) toegestaan, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet mag worden uitgebreid. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan voor de bestemming Waterstaat.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a de belangen van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b de waterbeheerder vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

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

34.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a het ophogen of egaliseren van het huidige maalteldniveau;
- b het aanbrengen van beplantingen en/of bomen;
- c het dempen van watergangen;
- d het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen.

34.4.2 Criteria

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 34.4.1, kan worden verleend mits vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het bevoegd gezag of diens rechtsopvolger.

3 Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbelregel

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

Artikel 36 **Algemene bouwregels**

36.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

36.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

36.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

36.4 Bestaande situatie bij sloop en herbouw

Het bepaalde in de artikelen 36.1 tot en met 36.3 is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) en bijgebouwen voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats, met dien verstande dat de artikelen 36.1 tot en met 36.3 niet van toepassing zijn in geval van sloop en herbouw van bijgebouwen.

36.5 Ondergronds bouwen

Bouwwerken mogen ondergronds worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen;
- b binnen het bouwperceel mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan:
 - 1 direct onder bovengrondse gebouwen, en;
 - 2 in gronden gelegen buiten bovengrondse gebouwen, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken gelegen buiten de bovengrondse gebouwen niet meer dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de, binnen het bouwperceel gelegen, bovengrondse gebouwen, bedraagt.

36.6 Hoogteaanduidingen

- a De goothoogte en de inhoudsmaat van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mogen – naast de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in hoofdstuk 2 – door het plaatsen van dakkapellen worden vergroot.
- b Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel wordt de goot- of boeiboordhoogte van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, bagger en grondspecie met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d een gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder artikel 2, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e een gebruik van ongebouwde gronden voor opslag tot een hoogte van meer dan 4 m;
- f een gebruik van de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van de opslag tot aan de weg ten minste 10 m dient te bedragen.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 *Veiligheidszone - bevi*

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' is het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet toegestaan, tenzij de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderdeel uitmaken van de betreffende risicovolle inrichting.

38.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is;
- b door een aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te schrappen, indien de aan het betreffende aanduidingsvlak ten grondslag liggende risicovolle inrichting niet meer aanwezig is en tevens niet meer volgens vergunning aanwezig mag zijn.

38.2 *Veiligheidszone - lpg*

38.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het vestigen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan, indien het groepsrisico is verantwoord door het bevoegd gezag.

38.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a door de aanduidingsgrens van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen indien dat vanwege wijziging in de regelgeving omtrent externe veiligheid mogelijk of noodzakelijk is;
- b door een aanduidingsvlak met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te schrappen, indien de aan het betreffende aanduidingsvlak ten grondslag liggende risicovolle inrichting niet meer aanwezig is en tevens niet meer volgens vergunning aanwezig mag zijn.

38.3 *vrijwaringszone - molenbiotoop*

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

38.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- c het bepaalde sub a en b is niet van toepassing, indien tussen de nieuwe bebouwing en de molen reeds hogere bebouwing dan de nieuwe bebouwing aanwezig is.

- 38.3.3 Afwijken van de bouwregels
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.3.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de molen.
- 38.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 38.3.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - 2 het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel is toegestaan voor bouwwerken;
 - 3 het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 38.3.2 is toegestaan voor bouwwerken.
 - b Verlening omgevingsvergunning
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.1.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de molen.
 - c Uitzonderingen omgevingsvergunning
Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - 1 andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

38.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- 38.4.1 Aanduidingomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 38.4.2 Bouwregels
De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.
- 38.4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

- 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b Verlening omgevingsvergunning
Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van Gedeputeerde Staten van de bevoegde provincie.
- c Uitzonderingen omgevingsvergunning
Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- 1 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
 - 3 werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die niet dieper gaan dan 2,5 m beneden maaiveld.

38.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', het bestemmingsplan te wijzigen door het bouwvlak te vergroten, zulks ten behoeve van de bestemming Sport of Maatschappelijk mits:

- a de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- b er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

39.1.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a het realiseren van masten voor mobiele telecommunicatie onder de voorwaarden dat:
 - 1 advieswaarden van de gezondheidsraad in acht genomen te worden;
 - 2 masten alleen worden toegestaan aan bestaande bouwwerken;
 - 3 masten zijn niet toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden;
 - 4 bij voorkeur uitsluitend masten tot 5 m worden toegestaan in kwetsbare gebieden;
 - 5 er geen visuele aantasting van betekenis aan een monument optreedt;
- b afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken;
- c een grotere bouwhoogte voor bijgebouwen tot maximaal 6 m;
- d overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- e de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, ten behoeve van nutsvoorzieningen van geringe afmetingen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, toiletgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen en gebouwtjes voor opslag, onderhoud en/of beheer, met dien verstande dat de inhoud van een zodanig gebouwtje niet meer dan 50 m³ en de hoogte daarvan niet meer dan 4 m zal bedragen, alsmede voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, met dien verstande dat deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
- g het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3';
- h het bouwen van schuilstallen voor vee en paarden buiten een bouwvlak mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1 de maximale oppervlakte bedraagt 15 m²;
 - 2 de maximale hoogte bedraagt 2.5 m;
 - 3 maximaal één schuilstal per agrarisch bedrijf of burgerwoning is toegestaan;
 - 4 beperkte opslag is toegestaan;
 - 5 de schuilstal wordt gerealiseerd in de vorm van een overkapping.

39.1.2 Voorwaarde

- a afwijking als bedoeld in artikel 39.1.1 wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 landschappelijke waarden;
 - 7 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b afwijking als bedoeld in artikel onder 39.1.1 a, d, e en f wordt voorts slechts verleend indien geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen en daar waar de locatie waar de afwijking betrekking op heeft samenvalt met de gronden als bedoeld in 2Artikel 20 vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

40.1 *Veranderen bestemmingsgrenzen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

40.2 *Wijzigingsbevoegdheid Natuur*

Burgemeester en wethouders kunnen gronden in het plan wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a deze wijziging leidt tot een versterking van de natuurwaarden binnen het gebied;
- b er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het gebied plaatsvinden;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 41 Overige regels

41.1 Wijzigen van de verbeelding

Dit bestemmingsplan, zoals vervat in het GML bestand PM wijzigt op onderdelen de verbeelding van: het bestemmingsplan Buitengebied Zederik, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zederik op 24 juni 2013 en zoals vervat in het gml bestand NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG01.

41.2 Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied van toepassing

De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zederik op 24 juni 2013 en zoals vervat in het gml bestand NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG01 is onverkort van toepassing, voor zover daarin binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'reparatieplan buitengebied Zederik' geen wijziging is aangebracht, de wijzigingen die betrekking hebben op het toekennen van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie, de dubbelbestemming Waterstaat - Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie en de aanduidingsvlakken 'veiligheidszone – bevi en 'veiligheidszone – lpg' buiten beschouwing gehouden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

42.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, met dien verstande dat deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

42.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 42.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 42.1.1 met maximaal 10%.

42.1.3 Uitzondering

Artikel 42.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

42.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

42.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 42.2.1, 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.

42.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 42.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

42.2.4 Uitzondering

Artikel 42.2.1 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 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Herziening regels 'Buitengebied Zederik'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van (..)

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....