

REGELS

Bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2018-12-19

IMRO code: NL.IMRO.1904.BPRondomdeVechtLGB-VGo1

Auteur: Bureau voor Planvorming & Advies/Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen.....	5
Artikel 2 Wijze van meten.....	20
2. Bestemmingsregels	22
Artikel 3 Agrarisch met waarden	22
Artikel 4 Bedrijf	32
Artikel 5 Bos.....	38
Artikel 6 Buitenplaats	39
Artikel 7 Detailhandel.....	45
Artikel 8 Dienstverlening	49
Artikel 9 Groen.....	51
Artikel 10 Horeca.....	53
Artikel 11 Maatschappelijk	56
Artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats.....	58
Artikel 13 Maatschappelijk - Kinderboerderij	60
Artikel 14 Natuur.....	62
Artikel 15 Recreatie	64
Artikel 16 Tuin.....	66
Artikel 17 Verkeer	67
Artikel 18 Water	68
Artikel 19 Wonen - 1	70
Artikel 20 Wonen - 2.....	74
Artikel 21 Wonen - 3	79
Artikel 22 Waarde - Aardkundige waarden	84
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	85
Artikel 24 Waarde - Archeologie 2	86
Artikel 25 Waarde - Archeologie 3	89
Artikel 26 Waarde - Archeologie 4	92
Artikel 27 Waarde - Archeologie 5	95
Artikel 28 Waarde - Archeologie 6	98
Artikel 29 Waarde - Beschermd dorpsgezicht.....	101
Artikel 30 Waarde - Buitenplaatsbiotoop.....	103
Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie - 2	105
Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur	107
Artikel 33 Waarde - Ecologie.....	109
Artikel 34 Waarde - Landgoed	110
Artikel 35 Waterstaat - Natuurvriendelijke oever	112
Artikel 36 Waterstaat - Oeverzone	114
Artikel 37 Waterstaat - Waterkering	115
3. Algemene regels	117
Artikel 38 Anti-dubbeltelregel	117
Artikel 39 Algemene bouwregels.....	118
Artikel 40 Algemene gebruiksregels	121
Artikel 41 Algemene aanduidingsregels	123
Artikel 42 Algemene afwijkingsregels	124
Artikel 43 Algemene wijzigingsregels	126
4. Overgangs- en slotregels	128
Artikel 44 Overgangsrecht	128
Artikel 45 Slotregel	129

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

regels en verbeelding van het bestemmingsplan 'Rondom de Vecht' met identificatienummer NL.IMRO.1904.BPRondomdeVechtLGB-VG01 van de Gemeente Stichtse Vecht;

1.2 Bestemmingsplan:

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

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan-huis-verbonden beroep/beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 Afmeervoorziening:

voorzieningen die bedoeld zijn om voertuigen op een goede en veilige manier te kunnen laten afmeren zoals afmeren, steigers en kaders;

1.7 Afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdebouw of een bijbehorend bouwwerk bij een woning waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van zorg gehuisvest is;

1.8 Agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is ingericht voor zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden activiteiten: het telen van gewassen, boomteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond waarbij het benodigde ruwvoer (gras, snij-mais) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden;
- b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van bosbouw, sier- en fruitteelt;
- c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
- d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- f. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

1.9 Agrarisch bouwperceel:

aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;

1.10 Agrarisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw;

1.11 Agrarisch medegebruik:

gebruik van gronden gericht op (extensief) agrarisch gebruik waarbij het gebruik ondersteunend is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.12 Agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

1.13 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.14 Ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

1.15 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.16 Atelier:

werkplaats van een kunstenaar;

1.17 Bebouwingsoppervlak:

een op de verbeelding aangegeven oppervlak dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat op het bouwperceel rust dat maximaal mag worden bebouwd;

1.18 Bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft.

1.19 Bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.20 Bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 Bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een bedrijfsterrein bestemd voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;

1.22 Bed & breakfast:

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdfunctie die gerund wordt door de eigenaren tevens bewoners van het perceel/de aanwezige woning, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kortdurend recreatief nachtverblijf in combinatie met het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende;

1.23 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen (of tot stand zullen komen op basis van een verleende vergunning of aangevraagde vergunning) met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.24 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.25 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.27 Bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.28 Begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur, urnenveld of mausoleum;

1.29 Boatsaver:

een drijvende of vaste constructie boven een wateroppervlak bestemd ter bescherming van een vaartuig;

1.30 Boog- en gaaskassen:

al dan niet verplaatsbare constructies ten behoeve van fruit- of sierteelt, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd als trek- of kweekkas of bescherming van het gewas;

1.31 Bouwen:

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

1.32 Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, zulks met uitsluiting van een onderbouw of een zolderverdieping.

1.33 Bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.34 Bouwvlak:

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

1.35 Bouwwerk:

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

1.36 Buitenopslag:

het gestructureerd opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en nadere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke;

1.37 Buitenplaats:

een (historische) buitenplaats is aangelegd. Zij kan deel uitmaken van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een, eventueel thans verdwenen, in oorsprong versterkt huis, kasteel, buitenhuis of landhuis, met bijbehorende bouwwerken, omgeven door tuinen en/of park met één of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen en ornamenten. De samenstellende delen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplanting), lanen, waterpartijen en waterlopen, gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten zijn door de opzet of ontwerp van tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen zo een onlosmakelijk geheel. Onderdeel van een (historische) buitenplaats vormen die gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp en de opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijke bestemming;

1.38 Cultuurhistorische waarde:

Belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komt in het kavelpatroon, de waterhuishouding, de beplanting en de (voormalige)bebouwing.

1.39 Dagrecreatie:

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

1.40 Deskundige/deskundig advies:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied waarover advies wordt gevraagd.

1.41 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of beroepsactiviteit. Onder detailhandel wordt ook gerekend verkoop via internet waarbij goederen ter plaatse worden opgeslagen en/of afgehaald.

1.42 Detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, alsmede de verkoop van auto's, boten en caravans, fietsen, hout, doe het zelfartikelen, hondenvoer, pallets en daarmee gelijk te stellen goederen.

1.43 Dienstverlening:

een (naar openingstijden) met een winkel vergelijkbare onderneming die is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en wordt geholpen, zoals reisbureaus, kapsalons, banken en (para) medische dienstverlening, zulks met uitzondering van horecaondernemingen en seksinrichtingen/prostitutie.

1.44 Ecologische structuur of NNN:

een robuust, samenhangend netwerk van kerngebieden samengesteld uit bestaande natuurgebieden, nieuwe nog te realiseren natuurgebieden en verbindingzones tussen de gebieden. Eerder ook wel aangeduid als EHS.

1.45 Erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of 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 de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

1.46 Erfbebouwing:

functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en door zijn ligging, constructie en afmetingen daaraan ondergeschikt, op de grond staande gebouwen of andere overdekte bouwwerken.

1.47 Erfgrens:

de grens van een erf.

1.48 Evenement:

- a. Onder een evenement wordt op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verstaan elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 1. bioscoopvoorstellingen;
 2. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en artikel 5:22 van de APV;
 3. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 4. het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
 5. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
 6. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 en 2:39 van de APV.
- b. Onder een evenement wordt mede verstaan:
 1. een herdenkingsplechtigheid;
 2. een braderie;
 3. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de APV, op de weg;
 4. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
 5. een straatfeest of buurtbarbecue op één dag (klein evenement).

1.49 Evenemententerrein:

Een terrein geschikt voor het houden van evenementen.

1.50 Fruitteelt:

de teelt van fruit op open grond.

1.51 Fruitteelt ondersteunende voorzieningen:

(tijdelijke) voorzieningen die noodzakelijk zijn om de fruitoogst tegen weersinvloeden te beschermen.

1.52 Galerie:

ruimte voor het tentoonstellen en verkopen van kunstwerken;

1.53 Gebouw:

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

1.54 Geluidsgevoelig object:

woningen, alsmede gebouwen, terreinen en ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.55 Geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder en/of bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.56 Groene en blauwe diensten:

(on)betaalde activiteiten en werkzaamheden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en recreatie die door de grondeigenaar en/of -gebruiker (veelal boeren) worden ondernomen, die niet wettelijk verplicht zijn en inspelen op de maatschappelijke vraag naar een aantrekkelijk landschap voor recreatie en beleving.

1.57 Grondgebonden landbouw:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snij-mais) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de structureel bij het bedrijf behorende gronden;

1.58 Grondwater beschermingszone:

een zone waarin ter bescherming van het grondwater voorschriften en beperkingen kunnen gelden.

1.59 Horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, het bedrijfsmatig verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.60 Hobbymatig houden van dieren:

het uitoefenen van agrarische activiteiten, niet zijnde uit hoofde van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarvoor vanwege de beperkte omvang geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of vergunningbesluit milieubeheer geldt.

1.61 Hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een perceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de (toekomstige) bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.62 Hoofdvorm (van een karakteristiek gebouw):

De hoofdvorm wordt bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk is te onderscheiden).

1.63 Houtopstand:

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van een boomzone of boomstructuur.

1.64 Hoveniersbedrijf:

een (agrarisch) bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.65 Huishouding:

een vorm van wonen, zowel in de traditionele vorm van gezin als in de minder traditionele vorm, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van onderlinge verbondenheid tussen de bewoners;

1.66 Jaagpad:

een pad langs de Angstel of de Vecht dat vroeger werd gebruikt om schepen voort te trekken door mensen- of paardenkrachten en dat heden ten dage in gebruik is als openbaar voet- en/of fietspad;

1.67 Kampeermiddelen:

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.68 Kampeerboerderij:

een boerderij (agrarisch bedrijf) waarvan een gedeelte is ingericht en geschikt is voor derden om te kunnen overnachten.

1.69 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.

1.70 Kantoor:

een gebouw (of een gedeelte hier van) 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/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen.

1.71 Karakteristiek (karakteristieke bebouwing):

een onroerend monument, gebouw of bouwwerk, beplanting aangemerkt als karakteristiek vanwege de karakteristieke waarde in het straatbeeld, zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en waarvan het behoud van belang is.

1.72 Kassen:

bouwwerken geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal.

1.73 Kinderopvang:

maatschappelijke dienstverlening gericht op opvang van kinderen, binnen of buiten schooltijd.

1.74 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', ontleend aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.75 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

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

1.76 Kleinschalige verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kleinschalige vorm in kampeermiddelen en/of recreatieverblijven die in een beperkt aantal aanwezig zijn.

1.77 Kleinschalig kamperen:

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een agrarische hoofdfunctie.

1.78 Kunstwerk:

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

1.79 Kwetsbaar object:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- c. scholen;
- d. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- e. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
- f. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- g. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.
- h. een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

1.80 Landgoed:

een juridische eenheid die centraal wordt beheerd. Het bestaat behalve uit het hoofdhuis met omringend park uit productiegronden (akkerland, weiland, bos) en eventueel pachtboerderijen. Buitenplaatsen vormen vaak het centrum van een landgoed, maar kunnen ook zelfstandig aangelegd zijn.

Een landgoed is van oudsher de economische basis van de buitenplaats. De buitenplaats is daarvan het lustgedeelte en het visitekaartje van de eigenaar. Vaak zijn landgoederen en buitenplaatsen voortgekomen uit kastelen en boerderijen. Bij een zelfstandige buitenplaats is de economische basis niet het grootgrondbezit, maar geldt dat elders werd verdiend (handel of industriële productie). (Bron:

Leidraad Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen, een handreiking voor proces en realisatie. Provincie Utrecht, juli 2014).

1.81 Landhuis:

het hoofdgebouw op een buitenplaats of landgoed.

1.82 Landschapswaarden of landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

1.83 Ligplaats:

een plaats voor het aanleggen van vaartuigen, niet zijnde woonschepen.

1.84 Logies:

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.85 Loonbedrijf:

een bedrijf dat in opdracht bepaalde werkzaamheden, gericht op sloop- en grondwerkzaamheden, verricht.

1.86 Maatschappelijke of sociale voorzieningen:

Zijn gebaseerd op de maatschappelijke taakstelling van de overheid en worden meestal uitgevoerd door vrijwilligers organisaties, zelfstandige instellingen die de overheid financiert/ subsidieert op basis van prestatie afspraken of professionele (welzijns) stichtingen. Het betreffen overwegend educatieve-, medische-, welzijns-, levensbeschouwelijke- en zorgvoorzieningen (waaronder opvang voor onder andere kinderen, ouderen en gehandicapten) en openbare dienstverlening, met bijbehorende ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.87 Maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.88 Manege:

paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere (binnen)rijbanen dat is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een ondergeschikte horecavoorziening.

1.89 Mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.90 Mini-camping

een kleinschalig kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober;

1.91 Milieuhygiënisch inpasbaar:

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Het begrip 'milieuhygiënisch inpasbaar' is een verzamelbegrip voor verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tijdens de toetsing van voorgenomen ontwikkelingen wordt onder meer rekening gehouden met de volgende milieu- en omgevingsaspecten:

- eisen uit de Wet milieubeheer ten aanzien van bodemkwaliteit, geluid en luchtkwaliteit;
- eisen uit de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde natuurgebieden en beschermde dier- en plantensoorten;
- eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij;
- de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het aanhouden van veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen (plaatsgebonden risico) en groepen (groepsrisico);
- de eisen ten aanzien van de waterkwaliteit en het waterbeheer;
- eisen ten aanzien van het verkeer en parkeren;
- overige eisen ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waaronder de aanwezigheid van stiltegebieden;
- landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

1.92 Natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en ecologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.93 Nautische voorziening:

Voorziening die specifiek bedoeld zijn voor een veilige scheepvaart, zoals obstakelverlichting, radar, verkeerslichten en camera's bij bruggen en sluisen, boeien, waterwegaanduiding, geleiding en tolheffing.

1.94 Nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de in dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bestemming.

1.95 Niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij):

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij.

1.96 Niet-zelfstandige kantooractiviteiten:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft.

1.97 Nutsvoorziening:

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

1.98 Oever:

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.99 Omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

1.100 Ondergeschikte detailhandel:

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie.

1.101 Ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen horeca hebben en waarvan de horecafunctie aantoonbaar ondergeschikt/ondersteunend is aan de hoofd- of nevenfunctie.

1.102 Onderkomen:

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, woonketen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.103 Onevenredig:

niet in een zodanige verhouding staande tot een andere grootheid als gepast of wenselijk wordt geacht.

1.104 Opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.105 Overkapping:

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

1.106 Overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de grond is verbonden.

1.107 Paardenbak:

een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/ aangepaste bodem waar naar training en africhting van paard en/ of pony eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.108 Paardrijactiviteiten:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden; onder paardrijactiviteiten worden geen rij scholen en maneges verstaan.

1.109 Paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.110 Paardenpension/-houderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden, niet zijnde een manege.

1.111 Perifere of volumineuze detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.112 Permanente bewoning:

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Onder permanente bewoning wordt tevens verstaan het gebruik van het recreatieverblijf en/of kampeermiddel door seizoenarbeiders.

1.113 Praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.114 Recreatie:

sport en spel in georganiseerd verband met daarbij behorende voorzieningen in de vorm van sanitair, parkeerplaatsen, horeca en/of opslagfaciliteiten.

1.115 Recreatieappartement:

een deel van een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf.

1.116 Recreatief medegebruik:

vormen van openluchtrecreatie met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij in het algemeen het verlangen naar rust en ruimte voorop staat.

1.117 Recreatief nachtverblijf:

recreatief verblijf door personen die hun vaste woonadres of verblijfplaats elders hebben.

1.118 Recreatief nachtverblijf in een B&B:

een permanent bouwwerk bestaande uit één of meer ruimtes, bestemd voor verblijfsrecreatie voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.119 Recreatievaartuig:

een vaartuig, bestemd of in gebruik voor kortdurend recreatief verblijf van één of meerdere personen zonder overnachting.

1.120 Recreatieverblijf:

een gebouw, zoals een stacaravan, een chalet, mobilhome, trekkershut of een recreatieverblijf, dat bestemd is voor verblijfsrecreatie.

1.121 Recreatiewoning:

een permanent aanwezig recreati woonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning ten behoeve van verblijfsrecreatief gebruik.

1.122 Relatie:

de verbinding tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bouwvlakken één vlak vormen.

1.123 Ruimtelijke onderbouwing:

een onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inclusief de benodigde (haalbaarheids)onderzoeken.

1.124 Ruwvoedergewassen:

(ruw)landbouwgewas zoals snijmaïs en weidegras, niet zijnde gras, ten dienste van het voederen van dieren.

1.125 Ruwvoedergewassen ter voorziening in de eigen behoefte:

de teelt van ruwvoedergewassen over een oppervlakte die jaarlijks niet meer bedraagt dan overeenkomend met de oppervlakte aan ruwvoedergewassen die benodigd is ter voorziening in de jaarlijkse behoefte aan ruwvoedergewassen van het betrokken veehouderijbedrijf.

1.126 Ruwvoederteelt:

de teelt van maïs;

1.127 Sanering:

amovering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van de bestaande fundering.

1.128 Sanitaire voorziening:

bouwwerken ten behoeve van de lichamelijke verzorging, waaronder toiletgelegenheden, verkleedruimten en douches.

1.129 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.130 Speelvoorziening:

een voorziening, die erop gericht is om in de openlucht speel- en recreatiemogelijkheden te bieden.

1.131 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.132 Stacaravan:

een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 40 m², waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel, welke in zijn geheel of gedeeltelijk kan worden verplaatst.

1.133 Stap-/trainingsmolen:

een ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van een machinale aansturing.

1.134 Steiger:

een drijvende of bovenwater aangebrachte constructie waarop gelopen kan worden, bedoeld om vaartuigen aan af te meren.

1.135 Straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen.

1.136 Teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkapen.

1.137 Verbeelding:

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

1.138 Verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatieverblijven.

1.139 Verkoop (streek)eigen producten:

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt. Hieraan ondergeschikt is de verkoop van producten van derden die op eenzelfde wijze zijn geproduceerd toegestaan.

1.140 Volkstuin:

grond met een beperkte omvang, deel uitmakend van een complex, waarop voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.141 Volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of - omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieutechnisch verantwoorde wijze.

1.142 Voorgevel:

de naar de weg gekeerde zijde van een gebouw.

1.143 Voorgevelrooilijn:

Een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens gevormd door de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw. Bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen.

1.144 Waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie.

1.145 Waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit., waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

1.146 Wijzigingsbevoegdheid:

de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.147 Woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.148 Woonadres:

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.149 Woonschip:

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet. Onder te verdelen in:

- a. woonark;
- b. woonboot;
- c. woonvaartuig.

1.150 Zorgboerderij:

een (voormalig) agrarisch bedrijf of zelfstandig gedeelte van een agrarisch bedrijf dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging/ begeleiding behoeven, inclusief voorzieningen ten behoeve van een zorgboerderij. Verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn. Met uitzondering van de aanwezige bedrijfswoning zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan binnen het complex.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Wijze van meten van een bouwwerk:

- a. oppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van bouwwerk.
- b. breedte, lengte, diepte: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.
- c. inhoud: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.
- d. goot(of boeiboord) hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Met dien verstande dat bij een lessenaarsdak het laagste punt van het dak als goothoogte wordt aangemerkt;
- e. bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- f. diepte van een (ondergronds) bouwwerk: (verticaal) vanaf het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.2 Wijze van meten van een woonschip:

- a. goothoogte van een woonschip: de afstand van de waterspiegel tot de snijlijn tussen het dakvlak en het verticale gevelvlak;
- b. hoogte van een woonschip: vanaf de waterspiegel tot aan het hoogste punt, ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen lichtkoepels en antennes niet meegerekend;
- c. inhoud van een woonschip: tussen de waterlijn, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijden van daken en dakkapellen.

2.3 Bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van het bouwvlak dat op grond van de regels en/of verbeelding mag worden bebouwd.

2.4 Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, worden opgeteld.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij windturbine of windmolen: vanaf het peil tot aan de (wieken)as.

2.6 Peil:

De hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel, waarbij geldt dat:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van gebouwen minimaal 30 cm boven peil ligt;

- b. als de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst of de gronden waar het bouwwerk komt aantoonbaar lager liggen dan de weg, wordt door burgemeester en wethouders bij aanvang van de werkzaamheden het peil vastgesteld;
- c. ter plaatse van water het gemiddeld waterpeil als peil wordt aangehouden;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. een bedrijfswoning;
- c. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
- d. beroep aan huis of bedrijf aan huis;

en ter plaatse van de aanduiding:

- e. 'paardenfokkerij' is uitsluitend voor een paardenfokkerij annex paardenafrichtingsbedrijf en paardenhandel toegestaan;
- f. 'recreatieverblijf' is uitsluitend een recreatieverblijf toegestaan;
- g. 'tuincentrum' zijn tevens activiteiten ten behoeve van een tuincentrum toegestaan;
- h. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarisch handels- en hulpbedrijf' is tevens een agrarisch handels- en hulpbedrijf toegestaan;
- i. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - boomgaard' is tevens een boomgaard toegestaan;
- j. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - historische wandelroute' is tevens een historische wandelroute toegestaan;
- k. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij' is tevens een kwekerij toegestaan;
- l. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - stapmolen' is tevens een stapmolen toegestaan;
- m. 'specifieke vorm van agrarische met waarden - toiletvoorziening' is tevens een toiletvoorziening toegestaan
- n. 'fruitteelt' is tevens fruitteelt toegestaan;
- o. 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- p. 'bed & breakfast - 1' is tevens een bed & breakfast toegestaan;
- q. 'paardenbak' is tevens een paardenbak toegestaan;

met daarbij behorende:

- o. erfbeplanting en groenvoorziening;
- p. erven en terreinen;
- q. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- r. kunstwerken en nutsvoorzieningen;
- s. hobbymatig agrarisch gebruik;
- t. oeverbeschoeiingen;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. recreatief medegebruik;
- w. water en watergangen;
- x. wegen, paden en in- en uitritten;
- y. overige functioneel met de bestemming 'Agrarisch met waarden' verbonden voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de in [artikel 3.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven gelden tevens de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven agrarische bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan zoals bestond op het tijdstip van in werkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw en/of verbouw van een agrarische bedrijfsgebouw mag de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 11 meter bedraagt;
- e. het maximum aantal bouwlagen van een agrarisch bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 1 bouwlaag;
- f. de gebouwen zoals bedoeld onder a mogen alleen worden gebouwd, als het gebruik hiervan niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie in het nabij gelegen Natura2000 gebied;
- g. voordat over een omgevingsvergunning wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of het ten behoeve is aan het bepaalde in [artikel 3.1](#);
- h. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.2.3 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven aanduidingsvlakken met de aanduiding bedrijfswoning;
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen, tenzij anders met een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte en inhoud bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte en inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt;
- e. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning bedraagt de maximum inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³;
- f. bij een bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bijbehorende bouwwerken tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 2. het maximum oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 3. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken respectievelijk 3 en 6 meter bedraagt.

3.2.4 Gebouwen ten behoeve van een recreatieverblijf

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf', is het toegestaan om een bouwwerk te plaatsen met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 70 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5 m bedraagt;
- c. de inhoud maximaal 250 m³ bedraagt;
- d. de oppervlakte en bouwhoogte van een bij een recreatieverblijf bijbehorend bouwwerk respectievelijk maximaal 10 m² en 3 m bedraagt.

3.2.5 Gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast - 1' is een bed & breakfast toegestaan met dien verstande dat:

- a. er maximaal 2 gebouwen zijn toegestaan;
- b. de totale oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken zoals overkappingen en bergingen, maximaal 150 m² bedraagt;
- c. bij nieuwbouw de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 5 meter bedraagt;
- d. er maximaal 1 gezamenlijke keuken is toegestaan;
- e. er maximaal 8 bedden zijn toegestaan;
- f. de woning door de hoofdgebruiker bewoond wordt;
- g. de hoofdgebruiker aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
- h. het beroep of de activiteit alleen door de bewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
- i. het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, op het betreffende adres niet is toegestaan.

3.2.6 Gebouwen ten behoeve van toiletvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - toiletvoorzieningen' is een gebouw ten behoeve van een toiletvoorziening toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5 m bedraagt.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Binnen bouwvlakken:

- a. de bouwhoogte van mestsilo's bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kuilvoerplaten en sleufsilo's bedraagt niet meer dan 2 meter;
- c. de hoogte van overige silo's bedraagt niet meer dan 10 meter;
- d. de hoogte van landhekken bedraagt niet meer dan 1,5 meter;
- e. de hoogte van omheining van paardenbakken bedraagt niet meer dan 1,7 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

Buiten bouwvlakken:

- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan:
 - 1. 1 m op de gronden gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
 - 2. 1,5 m op de overige gronden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van het overschrijden van goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2 sub c](#) en toestaan dat de goot- en bouwhoogte wordt overschreden, met dien verstande dat:

- a. de maximum goothoogte 7,50 m en de maximum bouwhoogte 12 m bedraagt;
- b. een andere kapvorm is toegestaan indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- c. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Ten behoeve van een grotere inhoud van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.3 sub e](#) en toestaan dat de inhoud niet meer bedraagt dan 800 m³, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 40% bebouwd is;
- b. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Ten behoeve van het afwijken van de bouwgrenzen bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 3.2.3 sub a](#) voor het aanpassen van bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van bedrijfswoningen, met de bijbehorende aanduiding voor bedrijfswoning, als uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning wel toelaatbaar maar niet mogelijk is binnen de op verbeelding aangewezen bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.3.4 Ten behoeve van het overschrijden van goot- en bouwhoogte bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.3 sub d](#) en toestaan dat de goot- en bouwhoogte wordt overschreden, met dien verstande dat:

- a. de maximum goothoogte 7 m en de maximum bouwhoogte 11 m bedraagt;
- b. een andere kapvorm is toegestaan indien zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit;
- c. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.3.5 Ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2](#) en toestaan dat de vorm van het bouwvlak bij een agrarisch bedrijf wordt veranderd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de noodzaak voor het veranderen van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- d. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in 'Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur' niet onevenredig worden aangetast;
- e. de bestaande landschapsstructuur wordt behouden, dan wel versterkt;
- f. na omgevingsvergunningverlening geen gebouwen door het verplaatsen buiten het bouwvlak zijn komen te liggen;
- g. voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- h. vormverandering van het bouwvlak is enkel toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf of is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingdoelstellingen van een Natura2000-gebied als gevolg van de stikstofdepositie;
- i. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder c, d en e wordt voldaan;
- j. Het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder b wordt voldaan.

3.3.6 Ten behoeve van de bouw van een paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2](#) voor het bouwen van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd dan wel deels buiten het bouwvlak indien dit aantoonbaar wegens gebrek aan ruimte op het bouwvlak of vanwege de geldende afstandsmaten tot woningen van derden noodzakelijk is;
- b. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² mag bedragen;
- d. de paardenbak mag niet vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning worden gesitueerd/ of de woningen van aangrenzende percelen;
- e. de afstand van de paardenbak tot de woning of bedrijfsbebouwing op het eigen bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- f. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m moet bedragen, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- g. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- h. de bouwhoogte van omheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
- i. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- j. indien de bak zichtbaar is vanaf de openbare weg kan een landschappelijk inpassing worden geëist voor het aanbrengen van bij voorkeur gebiedseigen beplanting, indien de bak leidt tot aantasting van de ter plekke aanwezige landschappelijke waarden
- k. het aantal éénhoevigen ten hoogste 5 mag bedragen (onbeperkt voor bedrijfsmatige activiteiten).

3.3.7 Ten behoeve van de bouw van fruitteelt ondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.7](#) voor het bouwen van fruitteelt ondersteunende voorzieningen, fruitoliekappen en daarmee gelijk te stellen constructies, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van fruitteelt ondersteunende voorzieningen niet meer dan 4 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht bedraagt;
- c. de fruitteelt ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor een bepaalde, aaneengesloten periode per kalenderjaar van ten hoogste 7 maanden;
- d. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. een oppervlakte ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen hoger dan 25% van de structureel bij het agrarisch bedrijf behorende gronden;
- b. buitenopslag anders dan ten behoeve van het krachtens de bestemming en aanduidingen toegestane gebruik en hoger dan 4 m;
- c. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- d. het plaatsen van onderkomens;
- e. ieder gebruik dat leidt tot significante toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden;
- f. detailhandel, met uitzondering van:
 1. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt.

3.4.2 Nevenfuncties binnen bestaande bebouwing

- a. De vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroeps- dan wel bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m², met dien verstande dat: horeca niet is toegestaan.

3.4.3 Historische wandelroute

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - historische wandelroute' zijn de gronden tevens bestemd voor het gebruik als openbaar wandelpad.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties binnen bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen voor de duur dat de agrarische functie wordt uitgeoefend bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) en [artikel 3.4](#) ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsactiviteiten of praktijkruimte, met dien verstande dat:

- a. de nevenfunctie(s) wordt/worden uitgeoefend door de bewoners van het perceel;
- b. de nevenfunctie(s) een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsvoering uitmaken;
- c. het gebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing op het agrarisch bouwvlak;
- d. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van nevenfuncties mag ten hoogste 300 m² bedragen;

- e. het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van nevenfuncties mag ten hoogste 300 m² bedragen;
- f. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen mag niet worden vergroot;
- g. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de activiteiten ten behoeve van de nevenfunctie(s) blijft beperkt tot maximum categorie 2 van de in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- i. de activiteiten zijn milieuhygiënisch goed inpasbaar;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking staat in verhouding tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. het parkeren vindt plaats binnen het agrarisch bouwvlak, op eigen terrein;
- l. het uitoefenen van de nevenactiviteiten mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins;
- m. in afwijking van het bepaalde in lid d kan het bevoegd gezag ontheffing verlenen voor een oppervlakte ten behoeve van nevenfuncties van totaal 500 m².

3.5.2 Ten behoeve van kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen voor de duur dat de agrarische functie wordt uitgeoefend bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) en [artikel 3.4](#) ten behoeve van kleinschalig kamperen, waarbij het uitoefenen van kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld onder [artikel 3.1 sub a](#) is toegestaan met dien verstande dat:

- a. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak niet meer dan 15 bedraagt;
- b. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 1.500 m² bedraagt;
- c. het kleinschalig kamperen binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak plaats vindt;
- d. de sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van de camping worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak in de bestaande bebouwing;
- e. de kampeermiddelen een niet-permanent karakter bezitten zoals tenten, toercaravans, campers;
- f. er geen permanente bewoning of huisvesting plaatsvindt;
- g. het kleinschalig kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- h. buiten de onder lid g aangegeven periode geen kampeermiddelen op het terrein meer aanwezig zijn;
- i. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen niet minder bedraagt dan 50 m;
- j. de kampeeractiviteiten niet noodzaken tot aanpassing of verharding van de openbare infrastructuur;
- k. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost;
- l. een beplantingsplan ter goedkeuring wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de streekkarakteristieken;
- m. aangetoond is dat de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- n. het kleinschalig kampeerterrein dient te worden beëindigd indien het agrarisch bedrijf de agrarische bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd;
- o. cumulatie met andere kleinschalige kampeerterreinen en / of reguliere campings is niet toegestaan.
- p. aangetoond is dat landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in ['Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur'](#) niet onevenredig worden aangetast;

- q. het bevoegd gezag wint, alvorens over de afwijking te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder sub p wordt voldaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. vergroting van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond dat sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
- d. het bouwvlak met maximaal 25% mag worden vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare, mits de uitbreiding voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - 3. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting;
 - 4. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid;
 - 5. de uitbreiding voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij;
- e. er dient sprake te zijn van het hebben van een natuurbeschermingswet vergunning zodat wordt aangetoond dat er geen significante gevolgen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
- f. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in ['Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur'](#) niet onevenredig worden aangetast.

3.6.2 Ten behoeve van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2' met aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn, als sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen naar de bestemming ['Wonen - 2'](#), met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat hij het agrarische bedrijf en de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een agrarisch bedrijf;
- b. nevenfuncties mogen alleen in stand blijven als deze passen binnen de regels voor beroepen en bedrijven aan huis;
- c. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. de voormalige bedrijfswoning aanwezig blijft op de bestaande locatie tenzij het voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische)bedrijven beter is de woning anders te situeren;
- f. de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassencomplexen, in stand mogen blijven en uitsluitend gebruikt mogen worden voor hobbymatig agrarisch gebruik of een beroep of bedrijf aan huis gelijk aan de regels onder ['Wonen - 2'](#);
- g. de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen niet mogen worden vergroot en landschappelijk worden ingepast.

3.6.3 Ten behoeve van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2' in combinatie met de ruimte voor ruimte regeling

Burgemeester en wethouders zijn, als sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf, bevoegd de bestemming van het betreffende agrarische perceel en bouwvlak te wijzigen naar de bestemming '[Agrarisch met waarden](#)' zonder bouwvlak en '[Wonen - 2](#)' zodat woningen kunnen worden toegevoegd, onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat het agrarische bedrijf de agrarische activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een agrarisch deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een agrarisch bedrijf;
- b. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- c. het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- d. door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening;
- e. de bouwwerken landschappelijk worden ingepast;
- f. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- g. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 40.3.1](#);
- h. een woning, afhankelijk van de landschappelijke inpassing, niet groter mag worden dan 800 m³ en de bijbehorend bouwwerken, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, in totaal niet groter mogen worden dan 150 m²
- i. het bevoegd gezag wint, alvorens over de wijziging te beslissen op grond van een inrichtingsplan, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder sub e wordt voldaan.
- j. als de voormalige bedrijfsgebouwen en kassencomplexen, niet zijnde de agrarische bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, het aantal nieuwe woningen mag worden gerealiseerd, zoals opgenomen in onderstaande tabel, waarbij cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop oppervlakte kassen	Aantal te bouwen woningen
< 5.000 m ²	0 woningen
5.000 - 10.000 m ²	1 woning
10.000 - 20.000 m ²	2 woningen
> 20.000 m ²	3 woningen

Sloop oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen *	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 m ² - 2.000 m ²	1 woning
2.000 m ² - 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen.

- k. als de bestaande oppervlakte aan kassen 15% minder is dan het gestelde maximum om in aanmerking te komen voor een (extra) woning is maatwerk mogelijk waarbij een extra inspanningsverplichting wordt gevraagd ten aanzien van landschaps- en/of natuurontwikkeling en/of recreatief medegebruik.

3.6.4 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd (agrarisch) bedrijf, bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties alsmede naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen vervolgfuncties, met dien verstande dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en het bouwperceel niet optimaal gesitueerd is voor de grondgebonden landbouw;
- b. sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt zoals opgenomen in onderstaande tabel, tenzij deze een bijzondere waarde vertegenwoordigen (ensemble);

vervolgfunctie wonen met 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en 'Buitenplaats'	sloopeis voormalige bedrijfsgebouwen met uitzondering van de oppervlakte ten behoeve van de vervolgfunctie, waarbij maximaal overblijft:
aan huis gebonden beroep en/of bedrijf	100 m ²
agrarische activiteiten bij wijze van hobby	300 m ²
opslag- en stalling bedrijven	300 m ²
expositieruimte, atelier, praktijkuitoefening	300 m ²
kapsalon, schoonheidssalon, hondentrimsalon	100 m ²

- c. zijn toegestaan tot maximaal 300 m²;
- d. het aantal woningen niet mag toenemen;
- e. op de woning de bouwregels van kracht blijven zoals deze gelden voor de agrarische bedrijfswoning;

Nieuwbouw woning:

- g. in afwijking van het bepaalde in onder a sub 4 bij sloop van alle aanwezige bebouwing inclusief de voormalige bedrijfswoning - met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing - een woning mag worden teruggebouwd van maximaal 800 m³ met ten hoogste 250 m² aan bijgebouwen, beide met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 11 m, met dien verstande dat tenminste 1.500 m² aan bebouwing wordt gesloopt;
- h. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- i. de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. het verzoek wordt onderbouwd met een beeldkwaliteitparagraaf en een inrichtingsplan;
- l. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in ['Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur'](#) niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten', tenzij op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie' anders staat aangegeven en uitsluitend ter plaatse van de hieronder vermelde aanduiding, tevens voor dat bedrijf:

adres	omschrijving	aanduiding
Maarssebroeksedijk Oost 36a Maarsse	Slachterijen en overige vleesverwerking:- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productie oppervlakte ≤ 200 m ²	specifieke vorm van bedrijf - slachterij
Otterspoorbroek 1b Breukelen	dynamo revisiebedrijf en meerdere bedrijven	specifieke vorm van bedrijf - dynamo revisiebedrijf
Otterspoorbroek 2 Breukelen	handel en reparatie voor landbouwmachines en landbouwwerktuigen	specifieke vorm van bedrijf - reparatiebedrijf landbouwmachines en -werktuigen
Otterspoorbroek 5 Breukelen	Hoveniersbedrijf en loonwerkersbedrijf	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch dienstverlenend bedrijf
Straatweg 5 Breukelen	detailhandel en detailhandel in hout en steengoed	specifieke vorm van bedrijf - detailhandel specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in hout en steengoed
Straatweg 62 Breukelen	overige zakelijk dienstverlening	specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening
Straatweg 68 Breukelen	overige zakelijke dienstverlening	specifieke vorm van bedrijf - dienstverlening
Straatweg 29a Maarsse	aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
Straatweg 35 Maarsse	constructiebedrijf voor metaal en	specifieke vorm van bedrijf - polyester- en metaalconstructiebedrijf
Zandpad 41 Maarsse	caravanstalling	caravanstalling
Zandpad 29 Breukelen	timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf
Zandpad 76 Breukelen	ambachtelijk productiebedrijf van vruchtensappen	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk productiebedrijf van vruchtensappen

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;
- c. 'wonen' is tevens wonen toegestaan;
- d. 'specifieke vorm van bedrijf - groen' zijn uitsluitend afscherpende groenvoorzieningen toegestaan;
- e. 'maximum aantal woningen' maximaal het aangegeven aantal wooneenheden;
- f. 'water' tevens bestemd voor water;
- g. 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn meerdere bedrijven toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- i. erven en terreinen;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- m. wegen en paden;
- n. overige functioneel met de bestemming 'Bedrijf' verbonden voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen ten behoeve van bedrijven

Op de in [artikel 4.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen (en bijbehorende bouwwerken) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het aangegeven maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte en inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw en/of verbouw van een bedrijfsgebouw mag de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' mag het aantal eenheden niet worden gewijzigd.

4.2.2 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven aanduidingsvlakken met de aanduiding bedrijfswoning;
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen, tenzij anders met een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte en inhoud bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte en inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt;
- e. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning bedraagt de maximum inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³;
- f. bij een bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat:

1. de bijbehorende bouwwerken tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
2. het maximum oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
3. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken respectievelijk 3 en 6 meter bedraagt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 2. 2 m op de overige gronden;
- b. ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' één gemaal is toegestaan met de maatvoering zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van een grotere inhoud van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub e](#) en toestaan dat de inhoud niet meer bedraagt dan 800 m³, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 40% bebouwd is;
- b. de maximum goothoogte 7 m en de maximum bouwhoogte 11 m bedraagt;
- c. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

4.3.2 Ten behoeve van het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 19.2.1 sub a](#) voor het aanpassen van bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van bedrijfswoningen, met de bijbehorende aanduiding voor bedrijfswoning, als uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning wel toelaatbaar maar niet mogelijk is binnen de op de kaart aangewezen bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- d. een schriftelijk advies wordt gevraagd van een deskundige inzake de landschappelijke inpassing.

4.3.3 Ten behoeve van het veranderen van de vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2](#) en toestaan dat de vorm van het bouwvlak bij een bedrijf wordt veranderd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
- b. de verandering moet plaats vinden binnen het bestemmingsvlak;

- c. de noodzaak voor het veranderen van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam bedrijfs perspectief;
- d. na omgevingsvergunningverlening geen gebouwen door het verplaatsen buiten het bouwvlak zijn komen te liggen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- f. voldaan wordt aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- g. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in [Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#) niet onevenredig worden aangetast;
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder g wordt voldaan.

4.3.4 Ten behoeve van het vergroten van het maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) en toestaan dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding niet meer dan 15% bedraagt van het bestaande totale oppervlak van het bouwvlak, niet zijnde de oppervlakte van de bouwvlakken voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken;
- b. de verandering moet plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- c. indien van toepassing; de noodzaak voor het overschrijden van het bouwvlak is aangetoond in verband met een duurzaam en economisch bedrijfs perspectief;
- d. indien als gevolg van een aangevraagde vergroting van het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra behoefte binnen het betreffende bestemmingsvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt aangetast;
- f. voldaan wordt aan het gesteld bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- g. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in ['Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur'](#) niet onevenredig worden aangetast.
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies in bij een natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder g wordt voldaan.

4.3.5 Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76

Ten behoeve van het vergroten van de binnen het bouwvlak aanwezige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' ten behoeve van opslag met maximaal 17% van het oppervlak van de aanwezige bebouwing, dient de aanwezige bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' geheel verwijderd te worden, met dien verstande dat de vergroting uitsluitend mag plaatsvinden op de onbebouwde gronden binnen het aanwezige bouwvlak.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 4.1](#) is toegestaan;
- b. detailhandel, met uitzondering van bedrijven met de aanduiding detailhandel of:

1. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
2. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellings- of installatiebedrijf, dan wel goederen, die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
3. grondstoffen en halffabricaten ten behoeve van industrie en nijverheid;
- c. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- d. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- f. zelfstandige kantoren.

4.4.2 Parkeren

Voor parkeren dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 40.3.1](#).

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting Zandpad 76

Ten behoeve van het vergroten van het vloeroppervlak dat gebruikt mag worden voor opslag tot maximaal 17% van het bebouwde vloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum percentage vloeroppervlak' dient de aanwezige bebouwing ter plaatse van de

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ten behoeve van Ander bedrijf

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.1 sub a](#) voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als bedoeld in [artikel 4.1 sub a](#);
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastende componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Ten behoeve van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' in combinatie met de ruimte voor ruimte regeling

Burgemeester en wethouders zijn, als sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming '[Wonen - 2](#)' of '[Wonen - 3](#)', onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat hij het bedrijf de daarbij horende activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een bedrijf.
- b. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c. het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening.

- e. de bouwwerken landschappelijk worden ingepast en aangetoond is dat de bestaande en beoogde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast; ¹
- f. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 40.3.1](#);
- g. een woning, afhankelijk van de landschappelijke inpassing, niet groter mag worden dan 800 m³ en de bijbehorend bouwwerken, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, in totaal niet groter mogen worden dan 150 m²;
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder sub e wordt voldaan.
- i. als de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, het aantal nieuwe woningen mag worden gerealiseerd, zoals opgenomen in onderstaande tabel. Hierbij is cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop oppervlakte bedrijfsgebouwen *	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 - 2.000 m ²	1 woning
2.000 - 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder agrarische bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen.

4.6.2 Ten behoeve van het aanpassen van 'Staat van bedrijfsactiviteiten'

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Bos

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of het herstel van de aan de bosschages, de gronden en sloten eigen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)';
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van geriefhoutbosjes;

met daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen;
- d. onverharde paden en wegen;
- e. straatmeubilair;
- f. water en watergangen;
- g. overige functioneel met de bestemming 'Bos' verbonden voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op de in [artikel 5.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, observatiehutten en schuilhutten ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een oppervlakte van 6 m².
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.
- c. De oppervlakte van schuilhutten, observatiehutten en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheden/berging' bedraagt ten hoogste 15 m².

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

Artikel 6 Buitenplaats

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Buitenplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en beheer van:
 1. cultuurhistorische waardevolle bebouwing in de vorm van (een ensemble van) landhuizen, woningen, bijgebouwen, theekoepels, hekwerken en dergelijke;
 2. landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden in de vorm van (elementen uit) (natuur- /over-) tuinen, parken, bossen, waterpartijen;
- b. gebruik ten dienste van de bestemmingen '[Dienstverlening](#)', '[Horeca](#)', '[Maatschappelijk](#)' en '[Wonen - 3](#)' van de aanwezige hoofdgebouwen;

ter plaatse van de aanduiding:

- c. 'agrarisch met waarden' zijn tevens agrarische activiteiten toegestaan;
- d. 'specifieke vorm van agrarisch - fruitteelt' tevens fruitteelt is toegestaan;
- e. 'specifieke vorm van agrarisch - kas' is tevens een kas toegestaan;
- f. 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' is tevens een paardenbak toegestaan;
- g. 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan;
- h. 'helikopterluchthaven' is tevens een helikopterluchthaven toegestaan;
- i. 'evenemententerrein - 1' is tevens een evenemententerrein ten behoeve van kortdurende evenementen toegestaan;
- j. 'evenemententerrein - 2' is tevens een evenemententerrein ten behoeve van meerdaagse evenementen toegestaan;
- k. 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan;
- l. 'terras' is tevens een terras toegestaan;
- m. 'begraafplaats' is tevens een particuliere begraafplaats toegestaan;

met daarbij behorende:

- n. beeldbepalende ornamenten;
- o. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- p. bijbehorende bouwwerken met de overige functies op de buitenplaats;
- q. recreatief medegebruik;
- r. hobbymatige agrarische activiteiten voor zover milieuhygiënisch inpasbaar;
- s. nevenfuncties;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. erven en terreinen;
- v. groenvoorzieningen en water;
- w. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- x. wegen en paden;
- y. overige functioneel met de bestemming 'Buitenplaats' verbonden voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken bij woningen en wooneenheden

Voor het bouwen van bouwwerken op de buitenplaats ten dienste van de bestemming '[Wonen - 3](#)' gelden de volgende regels:

- a. per woning bedraagt het oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, indien het hoofdgebouw of de woning uit meerdere wooneenheden bestaat, bedraagt het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende

bouwwerken per wooneenheid niet meer dan 50 m², vermeerderd met 18 m² per wooneenheid;

- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. de hoogte van toegangspoorten en- hekken maximaal 4,5 m bedraagt;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a mogen bestaande afmetingen van erf- en terreinafscheidingen en hekken en poorten die hoger zijn, worden gehandhaafd en ter plaatse herbouwd waarbij de bestaande afmetingen als maximum gelden;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet hogere dan 10 m;
- f. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders aan het bouwen van bouwwerken bij woningen en woonheden zoals bedoeld in [artikel 6.2.1](#) nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. een zorgvuldige inpassing van de bouwwerken in het landschap door middel van de situering, afscherming door beplanting of anderszins.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Ten behoeve van bijgebouwen en/of overkappingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2](#), met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen op de buitenplaats, zoals bedoeld in [artikel 6.2.1](#) ten behoeve van de buitenplaats bedraagt niet meer dan 200 m²;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 7 m;
- d. de oppervlakte zoals bedoeld in de dubbelbestemming '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' dient tenminste 2.000 m² te bedragen;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 - 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;

3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

6.5.2 Evenemententerrein

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein - 1' zijn eendaagse evenementen, zoals een herdenkingsplechtigheid, viering Koningsdag, Bevrijdingsdag, Intocht Sinterklaas, festiviteit ten behoeve van het gemeentekantoor, markten, openluchttheater en/of openluchtkerk toegestaan, met dien verstande dat:
1. tot een maximum van 8 éendaagse evenementen per kalenderjaar;
 2. tot een maximum van 3 meerdaagse evenementen per kalenderjaar voor de maximale duur van 3 dagen per evenement;
 3. de op- en afbouw mag voor de meerdaagse evenementen naast de dagen van het evenement maximaal 2 dagen voor en na het evenement duren.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein - 2' is tevens een evenement in de vorm van een schaatsbaan toegestaan, met dien verstande dat:
1. gebruik ten behoeve van dit evenement mogelijk is met een gezamenlijke duur, exclusief op- en afbouw, van maximaal 62 dagen per kalenderjaar;
 2. de op- en afbouw mag maximaal 2 weken voor en na het evenement duren;
 3. de bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het evenement moeten binnen de aanduiding worden geplaatst;
 4. de overige zaken zoals fietsenstalling, reclame, sanitaire voorzieningen etc. moeten binnen de aanduiding worden gerealiseerd;
 5. ten behoeve van het evenement is ondersteunende horeca toegestaan.

6.5.3 Helikopterluchthaven

Ter plaatse van de aanduiding 'helikopterluchthaven' is het toegestaan om conform de verleende vergunning van de provincie de volgende typen helikopters te (laten) opstijgen en landen:

- a. een Eurocopter EC-120;
- b. een Eurocopter EC-130;
- c. een Eurocopter EC-135.

Indien het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'helikopterluchthaven' na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken of de door Provinciale Staten afgegeven luchthavenregeling is komen te vervallen, is het verboden het gebruik als helikopterluchthaven daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit

Gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep, kleinschalige bedrijfsactiviteit wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;

- b. de activiteiten passen categorie 1 van de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan huis mag niet meer zijn dan 33% bedragen van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
- d. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- f. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- g. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- i. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- j. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

6.6.2 Ten behoeve van Bed & Breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van Bed & Breakfast wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik gaat niet ten koste van de hoofdbestemming;
- b. de Bed & Breakfast mag totaal uit maximum 3 kamers en/of maximum 8 bedden bestaan, met dien verstande dat:
 - 1. indien het maximum aantal kamers en/of bedden reeds is gerealiseerd op basis van de bestemming '[Wonen - 3](#)' het totaal aantal kamers en bedden niet mag worden overschreden;
- c. er is maximaal één gezamenlijke keuken toegestaan;
- d. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond;
- e. de hoofdgebruiker dient aanwezig te zijn tijdens het nachtverblijf;
- f. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- g. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- h. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- i. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- j. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- k. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- l. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

6.6.3 Ten behoeve van nevenfuncties binnen bestaande bebouwing

Gebruik van de buitenplaats ten behoeve van nevenfuncties is toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door aanvrager wordt aangetoond dat de aangevraagde functie in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b. nevenfuncties zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
- c. per buitenplaats zijn maximaal 2 functies toegestaan;
- d. de bedrijfsactiviteiten blijven beperkt tot de categorieën 1 en 2 van de in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. de functies dienen binnen het bouwvlak respectievelijk het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- f. de functies dienen binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- g. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet worden vergroot ten gevolge van de nevenfunctie;
- h. het totaal oppervlak voor de functies bedraagt maximaal 200 m²;
- i. omliggende woningen en bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering beperkt;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de functies staan in verhouding tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- l. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- m. het uitoefenen van de functie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het karakter van de buitenplaats zoals genoemd in '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins.

6.6.4 Ten behoeve van nevenfuncties met een oppervlak groter dan 200 m² en maximaal 400 m² binnen de bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6.1](#) ten behoeve van functies zoals opgenomen in tabel 6.1 alsmede naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies, met dien verstande dat:

- a. het totaal aan nevenfuncties maximaal 400 m² aan bebouwd oppervlak bedraagt;
- b. verder zijn de voorwaarden van toepassing zoals genoemd in [artikel 6.6.3](#) onder a tot en met g en i tot en met l.

6.6.5 Ten behoeve van nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op de bestemming 'Buitenplaats' nieuwbouw toestaan voor de in tabel 6.1 genoemde functies en daaraan naar aard gelijk te stellen functies met dien verstande dat:

- a. door aanvrager middels een integrale visie in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing met beeldkwaliteitsparagraaf voor de buitenplaats wordt aangetoond dat de ontwikkeling in wezenlijke mate bijdraagt aan de structurele instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b. de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en natuurwaarden, aangetoond door (verkennend) onderzoek;
- c. maximaal één nieuw gebouw per buitenplaats is toegestaan;
- d. de nieuwbouw een ondergeschikt karakter heeft ten opzichte van de overige aanwezige bebouwing door voor wat betreft situering en een zorgvuldige inpassing van de bouwwerken in het landschap door middel van de situering, afscherming door beplanting of anderszins
- e. de maximum goot- en bouwhoogte niet meer dan 4 m respectievelijk 8 m bedraagt;
- f. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de als [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- g. de functie milieuhygiënisch inpasbaar is;

- h. de functie maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen zoals in tabel 6.1 staat aangegeven, met dien verstande dat het totaal aan nevenfuncties inclusief de functies als bedoeld in [artikel 6.6.1](#) en [artikel 6.6.3](#) niet meer bedraagt dan 400 m² aan bebouwd oppervlak;
- i. omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de functies in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- l. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- m. het uitoefenen van de functie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het buitenplaatskarakter zoals genoemd in '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins;
- n. advies gevraagd is aan de commissie voor omgevingskwaliteit.

Tabel 6.1

Functie	Maximaal toegestaan aantal m ² onbebouwd/bebouwde grond
expositieruimte/atelier, museum, galerie, kunsthandel	bebouwd: 200 m ²
bezoekers- en cursuscentrum, ontvangstruimte, vergaderruimte	bebouwd: 200 m ²
horeca in de vorm van een theetuin	(on)bebouwd: 200 m ²
kleinschalige dienstverlening, zoals kantoor	bebouwd: 200 m ²
horeca in de vorm van een feestzaal	bebouwd: 200 m ²
sociale en medische dienstverlening zoals een kinderdagverblijf of een kuuroord	(on)bebouwd: 200 m ²
verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een Bed & Breakfast, pension	bebouwd: 200 m ²

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'helikopterluchthaven'

- a. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen en de aanduiding 'helikopterluchthaven' als bedoeld in [artikel 6.5.3](#) verwijderen, indien de door Provinciale Staten afgegeven luchthavenregeling is komen te vervallen, dan wel indien de helikopterluchthaven zijn functie ten behoeve van de exploitant heeft verloren en de noodzaak daartoe is komen te vervallen, dan wel het gebruik van de desbetreffende helikopterluchthaven na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar onderbroken is geweest.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van volumineuze of perifere detailhandel;

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'tuincentrum' is uitsluitend een tuincentrum toegestaan;
- c. 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- e. erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- h. wegen en paden;
- i. overige functioneel met de bestemming 'Detailhandel' verbonden voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen ten behoeve van detailhandel

Op de in [artikel 7.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen (en bijbehorende bouwwerken) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het aangegeven maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

7.2.2 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven aanduidingsvlakken met de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. per aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één bedragen, tenzij anders met een maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte en inhoud bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte en inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedraagt;
- e. bij nieuwbouw van een bedrijfswoning bedraagt de maximum inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 600 m³;
- f. bij een bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bijbehorende bouwwerken tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;

2. het maximum oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
3. de maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken respectievelijk 3 en 6 meter bedraagt.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 2. 2 m op de overige gronden;
- b. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Ten behoeve van een grotere inhoud van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7.2.2 sub e](#) en toestaan dat de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 40% bebouwd is;
- b. de maximum goothoogte 7 m en de maximum bouwhoogte 11 m bedraagt;
- c. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- f. een schriftelijk advies wordt gevraagd van een deskundige inzake de landschappelijke inpassing.

7.3.2 Ten behoeve van het afwijken van de bouwgrenzen van bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 7.2.2](#) voor het aanpassen van bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van bedrijfswoningen, met de bijbehorende aanduiding voor bedrijfswoning, als uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning wel toelaatbaar maar niet mogelijk is binnen de op de kaart aangewezen bouwvlakken, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 7.1](#) is toegestaan;
- b. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. zelfstandige kantoren.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Ten behoeve van vervolfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bij een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, de bestemming '[Detailhandel](#)' wijzigen naar '[Wonen - 2](#)' of indien het bedrijf op een buitenplaats gevestigd is naar '[Wonen - 3](#)', met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming '[Wonen - 2](#)' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
- e. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming '[Wonen - 3](#)' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 20 de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
- f. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- g. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
- h. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mag de voormalige bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning; de bouwregels die in dit artikel zijn genoemd met betrekking tot de bedrijfswoning blijven onverkort van kracht;
- j. in afwijking van het bepaalde onder c mag indien de bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, nieuwbouw worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:
 1. het terug te bouwen oppervlak mag niet meer bedragen dan het gesloopte oppervlak;
 2. indien meer dan 250 m² gesloopt wordt, mag ten hoogste 250 m² terug gebouwd worden.

7.5.2 Ten behoeve van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2' in combinatie met de ruimte voor ruimte regeling

Burgemeester en wethouders zijn, als sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming te wijzigen naar de bestemming '[Wonen - 2](#)' onder voorwaarden dat:

- a. de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat hij het bedrijf de daarbij horende activiteiten geheel heeft beëindigd en uit een advies van een deskundige blijkt dat er niet langer sprake is van een bedrijf;
- b. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- c. het wijzigen van de bestemming aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- d. door de situering van een woning de omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt worden in hun bedrijfsuitoefening;
- e. de bouwwerken landschappelijk worden ingepast en aangetoond is dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;

- f. wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in [artikel 40.3.1](#);
- g. een woning, afhankelijk van de landschappelijke inpassing, niet groter mag worden dan 800 m³ en een bijbehorend bouwwerk, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, niet groter mag worden dan 150m²;
- h. het bevoegd gezag wint, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder sub e wordt voldaan;
- i. als de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, het aantal nieuwe woningen mag worden gerealiseerd, zoals opgenomen in onderstaande tabel, waarbij cumulatie van sloop van kassen en bedrijfsgebouwen mogelijk is:

Sloop oppervlak bedrijfsgebouwen *	Aantal te bouwen woningen
< 1.000 m ²	0 woningen
1.000 - 2.000 m ²	1 woning
2.000 - 5.000 m ²	2 woningen
> 5.000 m ²	3 woningen

* Onder bedrijfsgebouwen wordt niet verstaan omgezette voormalige kassen.

Artikel 8 Dienstverlening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'kantoor' is tevens een kantoor toegestaan;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- d. erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- g. wegen en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. overige functioneel met de bestemming 'Dienstverlening' verbonden voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen ten behoeve van dienstverlening

Op de in [artikel 8.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. deze gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. een bouwvlak mag worden bebouwd tot het in het bouwvlak aangegeven bebouwingspercentage;
- c. indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1. 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
 - 2. 2 m op de overige gronden.
- b. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 8.1](#) is toegestaan;
- b. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Ten behoeve van het wijzigen naar de bestemming 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3'

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bij een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, de bestemming '[Dienstverlening](#)' te wijzigen naar '[Wonen - 2](#)' indien het bedrijf op een buitenplaats gevestigd is of naar '[Wonen - 3](#)', met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing in geen geval is toegestaan;
- c. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming '[Wonen - 2](#)' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 19 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 19 de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
- d. op gronden die door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming '[Wonen - 3](#)' hebben gekregen is het bepaalde in artikel 20 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 20 de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte ook als woning mag worden verbouwd en gebruikt;
- e. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- f. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, beschikbaar blijven of komen voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied;
- g. er wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving en er geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden.
- h. in afwijking van het bepaalde onder c mag indien de bedrijfsgebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, geheel worden gesloopt, nieuwbouw worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:
 - i.
 1. het terug te bouwen oppervlak mag niet meer bedragen dan het gesloopte oppervlak;
 2. indien meer dan 250 m² gesloopt wordt, mag ten hoogste 250 m² terug gebouwd worden.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. speelvoorzieningen;
- e. in- en uitritten;

ter plaatse van de aanduiding

- f. 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. kunstobjecten en straatmeubilair;
- i. nutsvoorzieningen en gemalen;
- j. voet- en fietspaden;
- k. water en watergangen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. overige functioneel met de bestemming 'Groen' verbonden voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen niet worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in [artikel 9.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en gemalen niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten en straatmeubilair niet meer bedraagt dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 5 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 - 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 - 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 - 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Ten behoeve van parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 9.1](#) ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn in verband met de verkeersveiligheid;
- b. er sprake is van een ruimtelijke noodzaak in verband met parkeercongestie.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven zoals genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Staat van Horeca-activiteiten';
- b. waarden zoals deze benoemd zijn in [artikel 6.1 sub a](#) en [artikel 30.1](#);

ter plaatse van de aanduiding

- c. 'specifieke vorm van horeca - zaalaccommodatie' is tevens horeca in de vorm van zaalaccommodaties toegestaan;
- d. 'specifieke vorm van horeca - pension' is tevens een pension toegestaan;
- e. 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;

met daarbij behorende

- e. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- f. erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- i. wegen en paden;
- j. toegangsportalen van de op de verdieping gelegen woningen;
- k. terrassen;
- l. overige functioneel met de bestemming 'Horeca' verbonden voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in [artikel 10.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het aangegeven maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan:

1. 1 m op de gronden vóór de naar een openbare weg gekeerde gevel;
2. 2 m op de overige gronden;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan:
 1. 3 m binnen een bouwvlak;
 2. 3 m buiten een bouwvlak.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Ten behoeve van het vergroten van het hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 10.2.1](#) voor het vergroten van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7,50 m;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m;
- c. aangetoond is dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is;
- d. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 1. discotheken;
 2. meer dan één (bedrijfs)woning;
 3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 4. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 5. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 6. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

10.4.2 Parkeren

Er dient te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij ten minste het aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd conform de parkeernormen zoals vermeld in de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen 'Parkeernormen'. In de gevallen waarin de tabel niet voorziet, stelt het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm vast.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in [artikel 19.2.1 sub d](#) ten behoeve van grotere goothoogte en grotere hoogte met een afwijking van maximaal 15% en een andere kapvorm, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling

noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige beeldkwaliteit.

10.5.2 Ten behoeve van een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in [artikel 10.1](#) en de verbouw en het gebruik van een gebouw ten behoeve van één in pandige bedrijfswoning per horecabedrijf toestaan, mits de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ bedraagt en de bouwregels van [artikel 10.2.1](#) onverminderd van toepassing blijven.

10.5.3 Ten behoeve van de bouw van een theehuis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van [artikel 10.2.2 sub a](#) voor de bouw van een theehuis op perceel Straatweg 40 ("Slangenvecht"), buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op buiten het bouwvlak gelegen gronden mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- d. bij plaatsing van het gebouw wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van de betreffende gronden;
- e. na plaatsing van het gebouw dienen voldoende gronden aanwezig te zijn voor parkeren.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. waarden zoals deze bedoeld zijn in [artikel 30.1](#).

ter plaatse van de aanduiding

- c. 'specifieke vorm van maatschappelijk - landhuis' is een landhuis als hoofdgebouw toegestaan;
- d. 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
- e. 'kantoor' is tevens een kantoor toegestaan;
- f. 'museum' is tevens een museum toegestaan;
- g. 'specifieke vorm van maatschappelijk - toiletvoorziening' is tevens een toiletvoorziening toegestaan;
- h. 'religie' is tevens een klooster toegestaan;

met daarbij behorende:

- n. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- o. erven en terreinen;
- p. groenvoorzieningen en water;
- q. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- r. wegen en paden;
- s. overige functioneel met de bestemming 'Maatschappelijk' verbonden voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Hoofdgebouwen, gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de in [artikel 11.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en de aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het maximum bebouwingspercentage van een bouwvlak bedraagt niet meer dan is aangegeven met de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage';
- c. indien er geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.2.2 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

11.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden opgericht op het zij- en achtererf;
- b. bijbehorende bouwwerken op het zijerf mogen op niet minder dan 1 m achter de voorgevel worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak;
- e. de maximum goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bijgebouw bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 6 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 11.2.1 sub d](#) ten behoeve van grotere goot- en bouwhoogte en/of een andere kapvorm, met dien verstande dat:

- a. de afwijking van maximaal 15% van de bestaande maximum goot- en bouwhoogte bedraagt, mits zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is;
- b. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 11.1](#) is toegestaan;
- b. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een begraafplaats;

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning.

met daarbij horende

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- d. erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- g. wegen en paden;
- h. overige functioneel met de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' verbonden voorzieningen, zoals een urnenmuur en een mausoleum.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de in [artikel 12.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- d. bij nieuwbouw de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 6 meter bedraagt.

12.2.2 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a mogen bestaande delen van erf- en terreinafscheidingen die hoger zijn dan 2 m, zoals hekken en toegangspoorten, worden gehandhaafd en ter plaatse herbouwd, waarbij de bestaande afmetingen als maximum gelden;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder urnenmuren en mausolea, bedraagt niet meer dan 3 m.

12.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden opgericht op het zij- en achtererf;
- b. bijbehorende bouwwerken op het zijerf mogen op niet minder dan 1 m achter de voorgevel worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak;
- e. de goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 12.1](#) is toegestaan;
- b. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. zelfstandige kantoren.

Artikel 13 Maatschappelijk - Kinderboerderij

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Kinderboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij;
- b. ondersteunende horeca ten dienste van de bestemming;

ter plaatse van de aanduiding

- c. een evenemententerrein;

met daarbij horende

- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken;
- e. erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- h. terras en bijbehorende voorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. overige functioneel met de bestemming 'Maatschappelijk – Kinderboerderij' verbonden voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de in [artikel 13.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het aangegeven maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. bij nieuwbouw en/of verbouw de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 6 meter bedraagt.

13.2.2 Overige bouwwerken

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

Binnen bouwvlakken:

- a. de hoogte van landhekken bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m.

Buiten bouwvlakken:

- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan:
 1. 1 m op de gronden gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
 2. 1,5 m op de overige gronden.
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;

- e. in aanvulling op het bepaalde onder a mogen bestaande delen van erf- en terreinafscheidingen die hoger zijn dan 2 m, zoals hekken en toegangspoorten, worden gehandhaafd en ter plaatse herbouwd, waarbij de bestaande afmetingen als maximum gelden.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [artikel 13.1](#) is toegestaan;
- b. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. zelfstandige kantoren.

13.3.2 Evenemententerrein

- a. Ten dienste van de bestemming zijn eendaagse evenementen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. tot een maximum van 3 ééndaagse evenementen per kalenderjaar;
 - 2. de op- en afbouw mag voor de meerdaagse evenementen naast de dagen van het evenement maximaal 2 dagen voor en na het evenement duren.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)';
- b. ecologische zones;
- c. bos;
- d. groen;
- e. water en watergangen;
- f. groene en blauwe diensten als nevenfunctie;
- g. extensief recreatief medegebruik;

ter plaatse van de aanduiding

- h. 'water' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor natuurgebied in de vorm van water;
- i. 'begraafplaats' is tevens een begraafplaats toegestaan;
- j. 'specifieke vorm van natuur – schuilgelegenheden' is tevens een schuilgelegenheid, observatiehut en/of berging ten behoeve van het onderhoud toegestaan;
- k. 'specifieke vorm van natuur - agrarisch medegebruik' is tevens het agrarisch medegebruik van de gronden toegestaan;
- l. 'specifieke vorm van natuur - botanische tuin' is tevens een botanische tuin toegestaan;

met daarbij horende

- m. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- n. wegen en paden;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. overige functioneel met de bestemming 'Natuur' verbonden voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op de in [artikel 14.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van schuilhutten, observatiehutten en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheden' niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte van schuilhutten, observatiehutten en bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuilgelegenheden' niet meer bedraagt dan 2,5 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
 1. bruggen en duikers, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
 3. straatmeubilair, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
 4. (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiing.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

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

14.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het scheuren van grasland;
- f. andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- g. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- h. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

14.4.2 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in [artikel 14.4.1](#) alleen:

- a. als door de in [artikel 14.4.1](#) genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. en na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarde onder [artikel 14.1 sub a](#).

14.4.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 14.4.1 sub a](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de te beschermen waarde;
- b. uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatie, alsmede bedrijven en organisaties in de recreatieve sector;

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'schuur' is tevens een schuur ten behoeve van recreatie toegestaan;
- c. 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen toegestaan;
- d. 'specifieke vorm van recreatie - historische wandelroute' is tevens een historische wandelroute toegestaan;
- e. 'kleinschalig kamperen' is tevens een kleinschalige camping toegestaan;

met de daarbij behorende

- f. oeverbeschoeiing;
- g. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- h. erven en terreinen;
- i. groen- en speelvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- k. water en watergangen;
- l. wegen en paden;
- m. overige functioneel met de bestemming 'Recreatie' verbonden voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op de in [artikel 15.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- d. binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' is één toiletvoorziening toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter
 2. het oppervlak maximaal 20 m² bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningsvrij bouwen' is het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken niet toegestaan.

15.2.2 Gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven aanduidingsvlakken;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. bij nieuwbouw van de bedrijfswoning de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 en 7,5 meter bedraagt;

- d. de maximum inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 450 m³.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd:
 - 1. bruggen en duikers, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 2. erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
 - 3. speelvoorzieningen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 - 4. straatmeubilair, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 5. (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiing.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

15.3.2 Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - mini-camping' is kleinschalig kamperen toegestaan, met dien verstande dat:

- a. kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober, buiten deze periode zijn kampeermiddelen op het terrein niet toegestaan;
- b. kamperen is uitsluitend toegestaan in kampeermiddelen met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- c. het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein bedraagt niet meer dan 25;
- d. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;
- e. parkeren dient plaats te vinden op het perceel;
- f. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

15.3.3 Historische wandelroute

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - historische wandelroute' zijn de gronden tevens bestemd voor het gebruik als openbaar wandelpad.

15.3.4 Voorwaardelijke verplichting Proosdijweg 1

Ten behoeve van de in gebruik name van de bedrijfsruimte ten behoeve van de bestemming 'Recreatie' in de in het bestemmingsvlak aanwezige bedrijfswoning dient de in het bestemmingsvlak aanwezige recreatiewoning onttrokken te zijn aan dit gebruik dan wel verwijderd te zijn.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen ten behoeve van op aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
- b. ontsluiting;
- c. erven ter plaatse van de aanduiding 'erf';

met de daarbij behorende

- d. bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken.

16.2 Bouwregels

Op deze grond mogen uitsluitend worden gebouwd:

16.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Per woonschip is één bijbehorend bouwwerk toegestaan dat voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen de aanduiding 'erf';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 9 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag de oppervlakte maximaal 12 m² bedragen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- d. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de oppervlakte maximaal 12 m² mits:
 1. het bijgebouw op de oever in de horizontale projectie tussen het voor- en achtersteven van het woonschip is geplaatst, of;
 2. het bijgebouw op de oever op een afstand van minimaal 5 m van de horizontale projectie tussen het voor- en achtersteven van het woonschip is geplaatst en het bijgebouw tevens is geplaatst op een afstand van minimaal 5 m van de horizontale projectie tussen het voor- en achtersteven van een naastgelegen woonschip;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,7 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de goot- respectievelijk bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' maximaal 3 m respectievelijk 4 m bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- b. bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde mag maximaal 2,5 m bedragen.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een hoofdzakelijk doorgaand karakter;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. reclameborden;

ter plaatse van de aanduiding

- e. 'brug' is tevens een brug toegestaan;
- f. 'zend-/ontvanginstallaties' zijn tevens zend- /ontvanginstallaties toegestaan;

met de daarbij horende

- h. andere-bouwwerken;
- i. duikers en (kunst)werken;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen en water;
- l. in- en uitritten;
- m. kunstobjecten en straatmeubilair;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. oeververbindingen (bruggen);
- p. overige functioneel met de bestemming 'Verkeer' verbonden voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en gemalen worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 3 m;
 2. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 15 m².

17.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van straatmeubilair, en reclameborden bedraagt niet meer dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van zend- en ontvanginstallaties bedraagt niet meer dan 15 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en beheer van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de vorm van water en waterlopen
- b. waterhuishouding;
- c. steigers aan de oever van een tuin en/of erf van een woning;
- d. recreatief medegebruik;

ter plaatse van de aanduiding:

- e. 'woonschepenligplaats' is tevens een woonschip toegestaan;
- f. 'milieuzone - 100-jaarsaandachtsgebied' het geen zoals verwoord in [artikel 41.2](#) toegestaan;
- g. 'specifieke vorm van water - permanent afmeren toegestaan' is het permanent afmeren van recreatievaartuigen toegestaan;
- h. 'specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan' is het tijdelijk afmeren van recreatievaartuigen toegestaan;
- i. 'specifieke vorm van water uitgesloten - permanent en tijdelijk afmeren' is het permanent en tijdelijk afmeren van recreatievoertuigen niet toegestaan;

met de daarbij horende:

- j. andere-bouwwerken;
- k. bruggen, sluisen, waterhuishoudkundige voorzieningen, beschoeiingen en overige kunstwerken;
- l. kunstobjecten;
- m. kruisende wegen en paden;
- n. overige functioneel met de bestemming 'Water' verbonden voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend steigers aan de oever van een tuin en/of erf van een woning zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. voor de bouw van steigers aan de oever van een tuin en/of erf bij een woning de regels uit [artikel 39.7](#) van toepassing zijn.

18.2.3 Woonschepen

Voor het bouwen van woonschepen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonschepen binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats' bedraagt niet meer dan 1;
- b. de maximum lengte, breedte, goot- en boeihoogte en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de lengte, breedte, goot- en boeihoogte en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de lengte van een woonschip niet meer dan 18 m;

- d. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de breedte niet meer dan 6 m;
- e. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de goot- en boeiboordhoogte niet meer dan 3,5 m;
- f. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 4,0 m;
- g. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de diepte van de omloop en overstek niet meer dan 0,8 m;
- h. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de diepte van het dakoverstek niet meer dan 0,3 m;
- i. bij nieuwbouw en/of verbouw bedraagt de onderlinge afstand tussen de opbouw van twee woonschepen niet minder dan 5 m;
- j. indien het bestaande woonschip deze maximale maten overschrijdt, mag dit woonschip worden vervangen door een woonschip met de maatvoering van het bestaande woonschip.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van (drijvende) onderkomens;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van boatsavers.
- c. het gebruik van gronden -daaronder begrepen water, aanlegplaatsen en steigers- als ligplaats voor woonboten of -schepen en andere drijvende woongelegenheden, drijvende boten en andere bergingen en drijvende steigers, pontons en soortgelijke voorzieningen, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

18.3.2 Tijdelijk afmeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - tijdelijk afmeren toegestaan' is het afmeren van recreatievaartuigen uitsluitend toegestaan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober.

Artikel 19 Wonen - 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- d. erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. overige bouwwerken;
- g. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- h. wegen en paden/ in en uitritten;
- i. overige functioneel met de bestemming 'Wonen - 1' verbonden voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in [artikel 19.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan één per bouwvlak of niet meer dan middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de maximum inhoud bedraagt 600 m³.

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. bij elk hoofdgebouw binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte afhankelijk van de grootte van het bouwperceel maximaal bedraagt:

	Totale aaneengesloten oppervlakte bouwperceel *	Maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Tot	300 m ²	60 m ²
Van	300 m ² tot 500 m ²	80 m ²
Van	500 m ² tot 750 m ²	90 m ²
Van	750 m ² tot 1.000 m ²	100 m ²
Van	1.000 m ² en meer	150 m ²

* bij het bepalen van de oppervlakte van het bouwperceel in geval van particuliere initiatieven worden gronden met openbare bestemmingen, zoals verkeer, groen en water niet meegerekend.

2. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bouwperceel bedraagt;
3. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken respectievelijk maximaal 3 m 6 m bedraagt;
4. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, waarna deze mag worden afgewerkt met een dak;
5. in aanvulling op hetgeen verwoord in sub a onder 1 mogen de bijbehorende bouwwerken niet hoger zijn dan de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw;
6. bijbehorende bouwwerken 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder speelvoorzieningen), bedraagt niet meer dan 3 m.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Ten behoeve van plaats en afmeting bebouwing

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

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

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Ten behoeve van hogere goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in [artikel 19.2.1](#) ten behoeve van een maximale goothoogte van 7,5 m en een maximale hoogte van 12 m.

19.4.2 Ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 19.2.1 sub e](#) ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen van 600 m² naar maximaal 800 m² met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 40% bebouwd is en de woning landschappelijk wordt ingepast;

- b. de in [artikel 19.1](#) genoemde waarden en gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. een schriftelijk advies wordt gevraagd van een deskundige inzake de te beschermen waarde en landschappelijk inpassing.

19.4.3 Ten behoeve van het vergroten van het maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 19.2.2 sub a onder 1](#) met dien verstande dat:

- a. het gezamenlijk grondoppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer dan 80 m² bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak.

19.4.4 Ten behoeve van het afwijken van de bouwgrenzen bij woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 19.2.1 sub a](#) voor het aanpassen van bouwgrenzen (niet zijnde bestemmingsgrenzen) van woningen, met de bijbehorende aanduiding voor woning, als uitbreiding tot de maximaal toegestane inhoud van de woning wel toelaatbaar maar niet mogelijk is binnen de op de kaart aangewezen bouwvlakken.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 1' gelden de volgende regels:

- a. woningen zijn uitsluitend bestemd voor één huishouden;
- b. kamerverhuur/-bewoning is niet toegestaan;
- c. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en praktijkruimte bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m², waarbij horeca en detailhandel niet zijn toegestaan;
- d. het in gebruik nemen (van een deel) van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk ten behoeve van zelfstandige bewoning is niet toegestaan.
- e. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofdgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan.

19.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. detailhandel in volumineuze goederen;
- b. commerciële kamerverhuur;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, met uitzondering van toeristisch en recreatief gerelateerde kamerverhuur namelijk (air)B&B;
- d. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- g. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;

2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

19.5.2 Aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b. de activiteiten passen categorie 1 van de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan huis mag niet meer zijn dan 33% bedragen van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
- d. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- f. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- g. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- i. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

19.5.3 Bed & Breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van Bed & Breakfast wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b. uit maximaal 3 kamers bestaan;
- c. maximaal één gezamenlijke keuken hebben;
- d. als de woning door de hoofdgebruiker bewoond wordt;
- e. en de hoofdgebruiker aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
- f. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- g. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- h. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- i. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- j. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- k. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

Artikel 20 Wonen - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep/ bedrijfsmatige activiteiten zoals opgenomen in categorie 1 en 2 van de als [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding

- c. 'specifieke vorm van wonen - bed & breakfast' is tevens een bed & breakfast toegestaan;
- d. 'specifieke vorm van wonen - verkooppunt van ijs en frisdrank' is tevens een verkooppunt voor ijs en frisdrank toegestaan;
- e. 'specifieke vorm van wonen - recreatie woning' is tevens een recreatie woning toegestaan;
- f. 'specifieke vorm van wonen - hoveniersbedrijf' is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan;
- g. 'erf': tevens tuin en erf ten behoeve van de op aangrenzende gronden gelegen woonschepen;
- h. 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan;

en

- i. hobbymatige agrarische activiteiten voor zover milieuhygiënisch inpasbaar;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- k. erven en terreinen;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- n. wegen en paden;
- o. overige functioneel met de bestemming 'Wonen - 2' verbonden voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in [artikel 20.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan één per bouwvlak of niet meer dan middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de maximum inhoud bedraagt 600 m³.

20.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. bij elk hoofdgebouw binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, waarbij:

1. de gezamenlijke oppervlakte afhankelijk van de grootte van het bouwperceel maximaal bedraagt;

	Totale aaneengesloten oppervlakte bouwperceel *	Maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken
Tot	300 m ²	60 m ²
Van	300 m ² tot 500 m ²	80 m ²
Van	500 m ² tot 750 m ²	90 m ²
Van	750 m ² tot 1.000 m ²	100 m ²
Van	1.000 m ² en meer	150 m ²
Aanduiding hoveniersbedrijf	n.v.t.	180 m ²

* Bij het bepalen van de oppervlakte van het bouwperceel in geval van particuliere initiatieven worden gronden met openbare bestemmingen, zoals verkeer, groen en water niet meegerekend.

- b. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen bouwperceel bedraagt;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken respectievelijk maximaal 3 m en 6 m bedraagt;
- d. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt, waarna deze mag worden afgewerkt met een dak;
- e. in aanvulling op hetgeen onder sub c mogen de bijbehorende bouwwerken niet hoger zijn dan de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- f. bijbehorende bouwwerken 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

20.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar het openbaar gebied gekeerde voorkant van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Ten behoeve van het vergroten van woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20.2.1](#) voor het vergroten van woningen; met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 800 m³;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 7,5 meter en 12 meter;
- c. vergroting van de inhoudsmaat geen onevenredige aantasting betekent van de gebruiksmogelijkheden van het karakter van de woning aangrenzende percelen wat betreft bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen van de onderdelen van het ensemble;
- d. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' niet onevenredig worden aangetast.

20.3.2 Ten behoeve van het vergroten van het maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

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

- a. [artikel 20.2.2](#) en toestaan dat het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag worden vergroot tot 80 m², met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en/of overkappingen niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het aansluitend aan de woning gelegen erf;
- b. [artikel 20.2.2](#) en toestaan dat het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag worden vergroot tot 150 m², met dien verstande dat:
 1. deze ten dienste staan van de uitoefening van hobbymatige agrarische activiteiten en/of het onderhoud van bij de woning behorende gronden,
 2. met dien verstande dat tenminste 1 hectare aaneengesloten grasland in eigendom bij de woning hoort.

20.3.3 Ten behoeve van de bouw van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 20.2](#) voor het bouwen van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het totale aansluitende, in eigendom zijnde, perceel ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gerealiseerd;
- c. de paardenbak gesitueerd wordt achter de achtergevel van de woning of het verlengde hiervan;
- d. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 800 m²;
- e. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- f. de activiteit geen bedrijfsmatige activiteit betreft;
- g. het aantal éénhoevigen niet meer bedraagt dan 5;
- h. de afstand van de paardenbak tot de woning op het eigen bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m;
- i. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- j. er geen lichtmasten gerealiseerd mogen worden buiten het bouwvlak;
- k. de bouwhoogte van omheiningen niet meer bedraagt dan 1,7 m;
- l. de paardenbak op landschappelijke wijze wordt ingepast.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 2' gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en praktijkruimte bedraagt ten hoogste 33% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 50 m², waarbij horeca en detailhandel niet zijn toegestaan;
- b. het in gebruik nemen (van een deel) van het hoofgebouw of de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verkooppunt van ijs en frisdrank' is de vloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van ijs en frisdrank ten hoogste 20% van het woonvloeroppervlakte.

20.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik van onbebouwde gronden met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede en ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. detailhandel in volumineuze goederen;
 6. commerciële kamerverhuur.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

20.4.2 Aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteit wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b. de activiteiten passen categorie 1 van de in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 33% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
- d. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- e. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- f. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- g. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- i. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

20.4.3 Bed & Breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van Bed & Breakfast wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor een bed & breakfast mag niet meer bedragen dan 33% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
- c. uit maximaal 3 kamers bestaan met maximaal 6 bedden;
- d. maximaal één gezamenlijke keuken hebben;
- e. als de woning door de hoofdgebruiker bewoond wordt;

- f. en de hoofdgebruiker aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
- g. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- h. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- i. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- j. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- k. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- l. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

Artikel 21 Wonen - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op een buitenplaats en/of landgoed;
- b. een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en/of praktijkruimte;
- c. kleinschalige verblijfsrecreatie;
- d. gebruik ten dienste van de bestemming van het hoofdgebouw;

ter plaatse van de aanduiding

- d. 'specifieke vorm van wonen - landhuis' is een hoofdgebouw (met het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding aangegeven aantal wooneenheden) toegestaan;
- e. 'wonen' is een woning toegestaan (met het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding aangegeven aantal wooneenheden) toegestaan;
- f. 'kantoor' is tevens een kantoor toegestaan;
- g. 'specifieke bouwaanduiding - monument' is een rijksmonument aanwezig;

met daarbij behorende

- h. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere-bouwwerken;
- i. erven en terreinen;
- j. groenvoorzieningen en water;
- k. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
- l. wegen en paden;
- m. overige functioneel met de bestemming 'Buitenplaats' verbonden voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Landhuizen en woningen

Op de in [artikel 21.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. landhuizen en woningen worden uitsluitend gebouwd binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan één per bouwvlak of niet meer dan middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte en inhoud van landhuizen en woningen bedraagt niet meer dan zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Ten behoeve van woningen (niet zijnde landhuis)

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21.2.1 sub b](#) voor het vergroten van woningen; met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan 800 m³ of de inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.;

- b. vergroting van de inhoudsmaat geen onevenredige aantasting betekent van het karakter van de woning wat betreft bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen van de onderdelen van het ensemble;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gerede en ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan c.q. stallen van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. het opslaan van stoffen die noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden en de daarbij behorende voorzieningen;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.

21.4.2 Aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsactiviteit en Bed & Breakfast

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep, kleinschalige bedrijfsactiviteit en Bed & Breakfast wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag niet ten koste gaan van de hoofdbestemming;
- b. Bed & Breakfast mag:
 1. uit maximaal 3 kamers bestaan;
 2. maximaal één gezamenlijke keuken hebben;
 3. als de woning door de hoofdgebruiker bewoond wordt;
 4. en de hoofdgebruiker aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
- c. het beroep of de activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend;
- d. op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan;
- e. het gebruik mag geen grote verkeersaantrekkende werking hebben en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
- f. het gebruik mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied;
- h. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- i. er mag geen andere horeca, geen seksinrichting, geen koeriers of (personen)vervoersbedrijf, geen kinderdagverblijf en geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel.

21.4.3 Ten behoeve van nevenfuncties binnen bestaande bebouwing

Gebruik van de buitenplaats ten behoeve van nevenfuncties is toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door aanvrager wordt aangetoond dat de aangevraagde functie in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b. de nevenfuncties ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- c. maximaal 2 functies per buitenplaats zijn toegestaan;
- d. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de als [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. de functies binnen het bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak dienen plaats te vinden;
- f. de functies binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt;
- g. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden vergroot ten gevolge van de nevenfunctie;
- h. het totaal oppervlak voor de functies maximaal 200 m² bedraagt;
- i. omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de functies in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- l. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- m. het uitoefenen van de functie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het buitenplaatskarakter niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Ten behoeve van extra wooneenheden in een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 21.1](#) ten behoeve van extra wooneenheden in hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de uitwendige vorm van het hoofdgebouw niet verandert;
- b. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- c. aangetoond wordt dat de aangevraagde extra wooneenheid in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast.;
- d. de verkeersaantrekkende werking in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- e. omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- f. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is het volgende van toepassing:
 1. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 200 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 4 en 7 meter;
 3. de oppervlakte van het perceel behorende bij het hoofdgebouw als bedoeld onder a dient tenminste 2.000 m² te bedragen;
 4. de bijbehorende bouwwerken behorende bij meerdere wooneenheden in een hoofdgebouw worden bij voorkeur geconcentreerd in één bouwmassa.

21.5.2 Ten behoeve van nevenfuncties met een oppervlak groter dan 200 m² en kleiner dan 400 m² binnen de bestaande bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 21.1](#) ten behoeve van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. door aanvrager wordt aangetoond dat de aangevraagde functie in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b. de nevenfuncties ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming;
- c. maximaal 2 functies per buitenplaats zijn toegestaan;
- d. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. de functies binnen het bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak dienen plaats te vinden;
- f. de functies binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt;
- g. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden vergroot ten gevolge van de nevenfunctie;
- h. het totaal oppervlak voor de functies maximaal 200 m² bedraagt;
- i. omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de functies in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- k. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- l. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in '[Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur](#)' en '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig worden aangetast;
- m. het uitoefenen van de functie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het buitenplaatskarakter zoals genoemd in '[Waarde - Buitenplaatsbiotoop](#)' niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Ten behoeve van nieuwbouw voor nevenfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen - 3' te wijzigen in die zin dat andere functies toe te staan in nieuwbouw, met dien verstande dat:

- a. door aanvrager middels een integrale visie in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing met beeldkwaliteitparagraaf voor de buitenplaats wordt aangetoond dat de ontwikkeling in wezenlijke mate bijdraagt aan de structurele instandhouding van de buitenplaats en zijn landschappelijke cultuurhistorische natuurwaarden;
- b. de nieuwbouw een ondergeschikt karakter heeft ten opzichte van het hoofdgebouw, met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 m respectievelijk 8 m;
- c. maximaal 2 functies per buitenplaats zijn toegestaan, zoals opgenomen in de tabel onder f en/of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies;
- d. de functie maximaal het aantal vierkante meters mag bedragen zoals in onderstaande tabel staat aangegeven, met dien verstande dat het totaal aan andere functies niet meer dan 400 m² aan bebouwd oppervlak bedraagt;

functie	maximum toegestane gebruiksoppervlakte
expositieruimte/atelier, museum, galerie, kunsthandel	bebouwd: 200 m ²
bezoekers- en cursuscentrum, ontvangstruimte, vergaderruimte,	bebouwd: 200 m ²

horeca-1 zoals een theetuin	(on)bebouwd: 100 m ²
kleinschalige dienstverlening, zoals kantoor	bebouwd: 200 m ²
horeca in de vorm van feestzaal	bebouwd: 150 m ²
sociale en medische dienstverlening zoals een kinderdagverblijf, kuuroord	(on)bebouwd: 200 m ²
verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van 'bed and breakfast, pension	bebouwd: 200 m ²

- e. de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. de nieuwbouw milieuhygiënisch inpasbaar is;
- g. omliggende woningen en bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de functies in verhouding staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
- i. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- j. het uitoefenen van de functie mag door visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het buitenplaatskarakter zoals genoemd in ['Waarde - Buitenplaatsbiotoop'](#) niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing hiervan kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende de situering, afscherming door beplanting of anderszins;
- k. advies gevraagd is aan de commissie voor omgevingskwaliteit.

Artikel 22 Waarde - Aardkundige waarden

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

22.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor bescherming van aardkundige waarden noodzakelijk zijn.
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in [artikel 22.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

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

Het bepaalde in [artikel 22.2](#) is van toepassing.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een archeologisch rijksmonument.

23.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 23.1](#) bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vooraf in acht zijn genomen.
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vooraf in acht zijn genomen.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

24.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 24.2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 24.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 50 m² bedraagt.
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 24.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 24.2.2](#), volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

24.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder [artikel 24.3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

24.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

24.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 24.4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 50 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 50 m² maar waarbij de bodem niet dieper dan 0,3m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 24.4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 24.4.2](#), uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:

1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 24.4.2 sub b](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 24.3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 24.4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

24.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 24.4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

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

24.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

25.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 25.2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 25.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 500 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 25.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 25.2.2](#), volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

25.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder [artikel 25.3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

25.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

25.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 25.4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 500 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 500 m² maar waarbij de bodem niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 25.4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 25.4.2](#), uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:

1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 25.4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 25.3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 25.4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

25.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 25.4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

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

25.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 4

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

26.2.2 Uitzondering

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 26.2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 26.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 26.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 26.2.2](#), volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

26.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder [artikel 26.3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

26.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzoigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzoigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

26.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 26.4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 1.000 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 1.000 m² maar waarbij de bodem niet dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 26.4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 26.4.2](#), uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:

1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 26.4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 26.3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 26.4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

26.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 26.4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

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

26.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 5

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

27.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 27.2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 27.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 27.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 27.2.2](#), volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

27.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder [artikel 27.3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

27.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

27.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzuigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

27.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 27.4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 1.000 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 1.000 m² maar waarbij de bodem niet dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 27.4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 27.4.2](#), uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:

1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 27.4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 27.3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 27.4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

27.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 27.4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

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

27.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 6

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

28.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde onder [artikel 28.2.1](#) zijn bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen op de in [artikel 28.1](#) bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien:

- a. het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid, of;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd, of;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemverstoring niet meer dan 100.000 m² (10 ha) bedraagt;
- d. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd;
- e. bebouwing die nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in [artikel 28.2](#) mogen gebouwen en bouwwerken en andere bouwwerkzaamheden, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 28.2.2](#), volgens de andere daar voorkomende bestemming(en) gerealiseerd worden, mits op basis van het archeologisch rapport dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ingediend en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat:

- a. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

28.3.2 Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld onder [artikel 28.3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen: de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundig op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.3.3 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

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

28.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ongeacht het bepaalde bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzoigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de landbodemstructuur, dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld;
- b. het ontgronden, baggeren, afgraven (waaronder onder andere saneren), onderzoigen verlagen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de waterbodemstructuur;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van fundamente dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld.

28.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het in [artikel 28.4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van onderhoudsbaggerwerkzaamheden die aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes;
- c. die een oppervlakte beslaan van niet meer dan 100.000 m²;
- d. die een oppervlakte beslaan van meer dan 100.000 m² maar waarbij de bodem niet dieper dan 0,3 m beneden het maaiveld wordt geroerd;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

28.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. In afwijking van het bepaalde in [artikel 28.4.1](#) kan een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, voor zover deze niet reeds vallen onder [artikel 28.4.2](#), uitgevoerd worden mits op basis van een archeologisch rapport, dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ingediend, en naar het oordeel van burgemeester en wethouders, blijkt dat:

1. archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. archeologisch waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- b. Het overleggen van een archeologisch rapport als bedoeld onder a is niet vereist indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 28.4.2 sub c](#).
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op grond waarvoor eerder een omgevingsvergunning is afgegeven als bedoeld in [artikel 28.3.1](#) en/of het bepaalde onder a. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. [artikel 28.4.4](#) is hierbij van overeenkomstige toepassing.

28.4.4 Voorschriften bij een omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 28.4.1](#) kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

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

28.4.5 Advies

Het bevoegd gezag wint advies in van een door hen aan te wijzen deskundige, alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen.

Artikel 29 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de aanwezige cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing en andere objecten.

29.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk of object, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, kapvorm dakhelling en gevelindeling (indien een gevel aan het bouwwerk te onderscheiden is), zoals deze was op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan, ongewijzigd blijft.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Ten behoeve van wijzigen van gevelindelingen of kapvormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 29.2](#) en toestaan dat gevelindelingen en/of kapvormen worden gewijzigd.

29.3.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 29.3.1](#) kan uitsluitend worden verleend onder voorwaarde dat de wijzigingen:

- a. het veranderen van de dakvorm of dakhelling een herstel of verbetering van de karakteristieke cultuurhistorische waarden betreft en geen onevenredige aantasting van het beschermd gezicht tot gevolg heeft;
- b. indien het bevoegd gezag voornemens is om een vergunning voor het bouwen te verlenen, die van invloed kan zijn op het beschermde dorpsgezicht, wordt een ter zake deskundige commissie om advies gevraagd.

29.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en, de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' of 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek bouwwerk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk;
- b. het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen en/of uitbreiden van een bouwwerk.

29.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 29.4.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 29.2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;

- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 29.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk;
- b. deze mede strekken tot behoud of versterking van de uitwendige karakteristiek van het bouwwerk, zoals aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kan worden hersteld;
- d. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk in redelijkheid niet te handhaven is;
- e. het delen van het bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk plaatsvindt;
- f. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen.

Artikel 30 Waarde - Buitenplaatsbiotoop

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, herstel, beheer en de versterking van het ensemble van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en hun samenhang, welke met name bestaat uit de buitenplaats met de daarbij behorende:
 1. gebouwen, zoals landhuizen, koetshuizen, oranjerieën en theekoepels;
 2. overige bouwwerken, zoals entreehekken, bruggen, tuinsieraden, waterstoepen, tuinmuren en kassen;
 3. tuinen, parken, sierweiden, bossen en waterpartijen met hun paden-, lanen- en groenstructuur;
 4. landschappelijke elementen en de bij de aanleg van de buitenplaats behorende zichtlijnen en -vlakken.

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'specifieke vorm van waarde – historische buitenplaats' mede de instandhouding van de historische buitenplaats met de daarbij behorende voorzieningen welke met name bestaan uit:
 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen, koetshuizen en theekoepels;
 2. cultuurhistorische waardevolle overige bouwwerken, zoals entreehekken, ornamenten en bruggen;
 3. tuinen en waterpartijen.

30.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde – Buitenplaatsbiotoop' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecologie' is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten ondervinden (nee, tenzij-beleid);
- c. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- d. aan de omgevingsvergunning voorwaarden zijn verbonden gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden.

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

30.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Buitenplaatsbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;

- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, inhammen en andere waterpartijen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

30.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 30.3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 30.2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden;
- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

30.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 30.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of worden hersteld;
- b. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle houtopstand' een verwijderde, gekapte en/of gerooide boom ter plaatse van deze aanduiding wordt gecompenseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoogstam boomgaard' een verwijderde, gekapte en/of gerooide hoogstam fruitboom ter plaatse van deze aanduiding wordt gecompenseerd met een hoogstam fruitboom.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie - 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming en veiligstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

31.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 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 de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. het bepaalde onder 27.2 a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken;
- d. burgemeester en wethouders ter beoordeling van het bepaalde onder b. deskundig advies inwinnen.

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

31.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het, voor langer dan één groeiseizoen, omzetten van grasland naar bouwland;
- d. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
- e. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

31.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 31.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij [artikel 31.2](#) in acht is genomen;
- b. betrekking hebben op het herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevings- aanleg- of ontgrondingenvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. indien de werken betrekking hebben op gronden gelegen binnen bouwvlakken of de bestemming 'Wonen'.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 31.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar mits:

- a. daardoor de Nieuw Hollandse Waterlinie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, of wordt hersteld.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, herstel, beheer en de versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en landschapswaarden in de vorm van bebouwde en onbebouwde structuren, elementen, systemen, patronen en zichtlijnen;

ter plaatse van de aanduiding

- b. 'specifieke vorm van waarde - complex historische buitenplaats' tevens voor het behoud, herstel en beheer van het ensemble van landhuizen, woningen, bijgebouwen, theehuizen, hekwerken en (elementen uit) (natuur- en/of over-) tuinen, lanen, parken, bossen en waterpartijen die te samen een buitenplaats vormen;
- c. 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek bouwwerk' tevens voor het behoud en herstel van het bouwwerk;
- d. 'specifieke vorm van waarde - waardevolle houtopstand' tevens voor het behoud, herstel en versterking van de aanwezige waardevolle houtopstanden;
- e. 'specifieke vorm van waarde - hoogstam boomgaard' tevens voor het behoud, herstel en beheer van bestaande hoogstam boomgaarden;
- f. 'specifieke vorm van waarde - dakpanbeschoeiing' tevens voor het behoud, herstel en beheer van aanwezige dakpanbeschoeiingen;
- g. 'specifieke vorm van waarde - historisch wandelpad' tevens voor het behoud, herstel en beheer van het wandelpad;
- h. 'specifieke vorm van waarde - jaagpad' tevens voor het behoud, herstel en beheer van het jaagpad;
- i. 'specifieke vorm van waarde - buitenplaats' tevens voor het behoud, herstel en beheer van de buitenplaats.

32.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur' mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) en (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecologische hoofdstructuur' is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten ondervinden (nee, tenzij-beleid);
- c. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- d. aan de omgevingsvergunning voorwaarden zijn verbonden gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden.

32.3 Specifieke gebruiksregels

32.3.1 Jaagpad

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - jaagpad' zijn de gronden en gebouwen tevens bestemd voor een openbaar wandelpad.

- b. Het is niet toegestaan jaagpaden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - jaagpad' te verwijderen of anderszins te wijzigen waardoor het openbare karakter verloren gaat.

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

32.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie, landschap en natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, inhammen en andere waterpartijen;
- c. het aanleggen of verharden van kavelwegen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

32.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 32.4.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 32.2](#) in acht genomen is;
- c. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden;
- d. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

32.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 32.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden worden hersteld of niet onevenredig (kunnen) worden aangetast;
- b. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle houtopstand' een verwijderde, gekapte en/of gerooide boom ter plaatse van deze aanduiding wordt gecompenseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoogstam boomgaard' een verwijderde, gekapte en/of gerooide hoogstam fruitboom nabij deze aanduiding wordt gecompenseerd met een hoogstam fruitboom.

Artikel 33 Waarde - Ecologie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingzones en het netwerk van kerngebieden en de daarbij behorende omliggende verbindingen;

ter plaatse van de aanduiding

- a. 'specifieke vorm van waarde - ecologie' tevens voor het behoud, beheer en de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

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

33.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water;
- e. het draineren van gronden;
- f. het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen.

33.2.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 33.2.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. binnen het kader van het onderhoud nodig is tot bescherming en instandhouding van de ecologische waarden en daarop gerichte waterhuishoudkundige functies;
- b. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevings- aanleg- of ontgrondingenvergunning;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

33.2.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 33.2.1](#) zijn slechts toelaatbaar,

- a. indien daardoor het in ecologisch opzicht waardevolle gebied niet onevenredig wordt aangetast of wordt hersteld.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecologie' is aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden geen negatieve effecten ondervinden (nee, tenzij-beleid).

Artikel 34 Waarde - Landgoed

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van het historische landgoed met de daarbij behorende voorzieningen welke met name bestaan uit:
 1. cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen en agrarische bebouwing;
 2. cultuurhistorisch waardevolle overige bouwwerken, zoals entreehekken en theekoepels;
 3. waterpartijen;
 4. bijzondere landschappelijke elementen;
 5. bos- en agrarische percelen;
 6. paden-, lanen en groenstructuur.

34.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming 'Waarde – Landgoed' mag worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien de betrokken waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud en versterking van het landgoed als geheel;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op gronden gelegen binnen bouwvlakken;
- c. ter beoordeling van het bepaalde onder a winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in.

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

34.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Landgoed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, inhammen en andere waterpartijen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

34.3.2 Uitzonderingen op uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in [artikel 34.3.1](#) is niet van toepassing indien werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 34.2](#) in acht genomen is;
- b. betrekking hebben op herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden;

- c. behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

34.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden zoals bedoeld in [artikel 34.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast of worden hersteld;
- b. met een schriftelijk advies van een deskundige is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden, natuur- en/of landschapswaarden niet worden geschaad of dat schade kan worden voorkomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle houtopstand' een verwijderde, gekapte en/of gerooide boom ter plaatse van deze aanduiding wordt gecompenseerd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoogstam boomgaard' een verwijderde, gekapte en/of gerooide hoogstam fruitboom ter plaatse van deze aanduiding wordt gecompenseerd met een hoogstam fruitboom.

Artikel 35 Waterstaat - Natuurvriendelijke oever

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Natuurvriendelijke oever' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen primair bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers.

35.2 Bouwregels

Binnen de bestemming mag niet gebouwd worden.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de afgifte van een Omgevingsvergunning voor een afmeervoorziening nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van een afmeervoorziening;
- b. de vorm en omvang van een afmeervoorziening;

dit ter bevordering van;

- de ecologische kwaliteit van de oever;
- de aanleg en instandhouding van riet- en rietkragen.

35.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 35.2](#) voor de bouw van bouwwerken als genoemd in de andere op deze gronden geldende bestemmingen, mits de betreffende bouwwerken geen belemmering vormen voor het onderhoud aan de watergangen en indien is gebleken dat de genoemde bouwwerken dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze bouwwerken niet zullen leiden tot een onevenredige afbreuk van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

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

35.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in [artikel 35.1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen;
- b. het ophogen van gronden en of verharding van gronden;
- c. het verwijderen van vegetatie, waaronder rietkragen;
- d. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- e. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- f. het wijzigen van het waterpeil.

35.5.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

35.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 35.5.1](#) wordt uitsluitend verleend indien is gebleken dat de genoemde werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 35.5.1](#) dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige afbreuk van de ecologische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 36 Waterstaat - Oeverzone

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Oeverzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor afmeervoorzieningen zoals o.a. steigers en andere aanlegvoorzieningen. Voor het bouwen van steigers is [artikel 39.7](#) relevant.

Artikel 37 Waterstaat - Waterkering

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterkering en de bijbehorende beschermingszone.

37.2 Bouwregels

Ten behoeve van de in [artikel 37.1](#) bedoelde bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gerealiseerd;

37.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in [artikel 37.2](#) mogen bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, indien en voor zover het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij die belangenafweging wordt goedkeuring gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Ten behoeve van deze andere onderliggende bestemmingen mogen gebouwd worden conform het bepaalde bij de betreffende bestemmingsbepalingen.

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

37.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in [artikel 37.1](#) bedoelde gronden de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard;
- g. het wijzigen van het waterpeil;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen of verwijderen van oeverbeschoeiingen;
- j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- n. alle overige werkzaamheden die de waterkering kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van de waterkering.

37.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de waterkering van niet ingrijpende betekenis zijn.

37.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bepaalde in [artikel 37.4.1](#) is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat artikel genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de waterkering.

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in [artikel 37.4.1](#) na schriftelijk goedkeuring van de beheerder van de waterkering.

37.4.4 Nadere voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden die zien op het behoud van de natuurvriendelijke oevers in het plangebied.

3. Algemene regels

Artikel 38 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 39 Algemene bouwregels

39.1 Vervangende bouwregel

- a. Voor een bouwwerk dat, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden en dat in dit bestemmingsplan ingevolge de bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande maatvoering afwijkt van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten die meer bedragen dan in [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven als maximaal toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten die minder bedragen dan in [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven als minimaal toelaatbaar mogen worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

39.2 Overschrijding bouwgrenzen door ondergeschikte bouwwerken

De in het plan opgenomen regels met betrekking tot bouwgrenzen, zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen door:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevellijn niet meer dan 20 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, galerijen en luifels, mits zij de voorgevellijn met niet meer dan 50 cm overschrijden;
- d. balkons, mits zij de voorgevellijn met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevellijn met meer dan 1 m overschrijden;
- g. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, voor zover deze binnen een bouwvlak worden opgericht en de voor dat gebouw toegestane maximale hoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden;
- h. dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties, voor zover deze niet hoger zijn dan 3 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste bouwlaag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst;
- i. afvalinzamelsystemen zowel boven- als ondergronds;
- j. bergbezinkbassins/ dan wel andere waterstaatkundige werken ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater).

39.3 Ondergronds bouwen

Het bouwen van beneden het maaiveld gelegen ruimten is uitsluitend toegestaan onder gebouwen zoals deze ingevolge de bij de betreffende bestemming geldende bouwregels zijn toegestaan met dien verstande dat:

- a. de verticale bouwdiepte niet meer dan 3,5 m mag bedragen beneden peil;
- b. ondergrondse bouwwerken, die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen;

- c. ondergronds bouwen, zoals verwoord in sub a en b is alleen toegestaan indien de werkzaamheden niet in strijd zijn met de regels voor grondwaterbeschermingsgebieden zoals opgenomen in artikel 14 t/m 18 van de Provinciale milieuverordening Utrecht 2013.

39.4 Afwijken van de bouwregels voor bouwen buiten bovengronds gelegen gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het bepaalde [artikel 39.3](#) ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verticale diepte van kelders bedraagt maximaal 3,5 m beneden peil;
- b. een kelder mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet minder dan 0,10 m onder het aansluitende afgewerkte terrein zijn gelegen;
- c. de afstand tot de perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m;
- d. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel, met dien verstande dat ondergeschikte kelderingangen en kelderkoekoeken wel zijn toegestaan;
- e. ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 m buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd, tellen mee in de oppervlakteregeling voor bijgebouwen;
- f. bergbezinkbassins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) zijn toegestaan op alle gronden binnen het plangebied.

39.5 Bruggen

Het bouwen van bruggen met een maximale breedte van 10 m is uitsluitend toegestaan ten behoeve van:

- a. vervanging, herstel of verbetering van reeds aanwezige oeververbindingen;
- b. agrarische bedrijven, ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- c. recreatieve verbindingen.

39.6 Naders eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de stedenbouwkundige eenheid van de gebouwde omgeving nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de visuele en functionele kwaliteit van de aangrenzende openbare ruimte;
- b. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de gebruikswaarde van belendende panden en percelen met betrekking tot milieuhygiëne, bereikbaarheid, zichtbaarheid, uitzicht, belichting, bezonning en privacy;
- c. de plaats, positie, afmeting en nokrichting van bebouwing ten behoeve van een behoorlijke afstemming op de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

39.7 Steigers

- a. In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingen '[Waterstaat - Oeverzone](#)', '[Waterstaat - Waterkering](#)' en '[Water](#)' zijn steigers uitsluitend toegestaan bij woningen waarvan het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming '[Water](#)' of daarvan tenminste gescheiden is door de bestemming '[Verkeer](#)' (overtuin), met dien verstande dat:
 - 1. per woning één steiger is toegestaan;
 - 2. de steiger evenwijdig aan de oever dient te worden gebouwd;
 - 3. de lengte en breedte van de steiger niet meer bedragen dan 6 m en 1,20 m;
 - 4. maximaal 2 meerpalen zijn toegestaan met een doorsnede van 0,20 m, en maximaal 4,20 m uit de oever geplaatst;
 - 5. positief advies dient te zijn verkregen van de beheerder van de betreffende watergang;

- b. met in achtneming van de maatvoering en het advies als bedoeld onder a zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a voor steigers ten behoeve van recreatieve doeleinden, zoals een kanoroute.

39.8 Stikstofdepositie

Er mag geen sprake zijn van een significante toename van de stikstofdepositie (immissie) binnen de stikstofgevoelige habitats binnen het Natura2000 gebied.

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

40.1 Beroep aan huis

Gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis (activiteit) wordt als gebruik in overeenstemming met de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. alleen activiteiten die passen binnen het gebied en zijn benoemd in de als bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en vallen onder milieucategorie 1 zijn toegestaan;
- b. In afwijking van het gestelde onder a. geldt dat alle activiteiten die gevaar op kunnen leveren voor de op de verbeelding aangegeven milieuzones zijn uitgesloten
- c. In afwijking van het gestelde onder a. zijn opslag van vuurwerk, horeca, seksinrichtingen, koeriers of (personen-)vervoersbedrijven, kinderdagverblijven, en detailhandel, met uitzondering van functioneel ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel, en alle activiteiten die worden genoemd onder [artikel 40.2](#) 'strijdig gebruik' uitgesloten.
- d. ten aanzien van internethandel is alleen internethandel zonder showroom of afhaalfunctie (publieksaantrekkende werking) toegestaan;
- e. Het vloeroppervlak in gebruik voor een activiteit mag niet meer dan 33% bedragen van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m².
- f. bij de activiteit moet sprake zijn van een normale afwikkeling van verkeer waaronder parkeren en moet worden voldaan aan de in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan opgenomen uitgangspunten met betrekking tot parkeren. De regel is dat parkeren op eigen erf moet plaats vinden of dat de initiatiefnemer op eigen kosten parkeerplaatsen aanlegt in het openbaar gebied;
- g. De activiteit dient alleen door de bewoner(s) te worden uitgeoefend. Op het betreffende adres is het te werk stellen van personeel dat niet woonachtig is op het betreffende adres en geen onderdeel uitmaakt van het huishouden, niet toegestaan.
- h. De activiteit mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- i. De ruimtelijke uitstraling moet passend zijn binnen de functie van het hoofdgebouw en het woongebied.

40.2 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken die strijdig zijn met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken voor:
 1. opslagplaats van (bouw)materialen, grond, bagger, afval, puin, grind, brandstoffen, (onderdelen van) onklare machines en naar aard gelijk te stellen materialen en/of grondstoffen;
 2. landings- of opstijgplaats voor helikopters en (ultralight)vliegtuigen;
 3. het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 4. het afmeren van woonschepen, recreatievaartuigen, beroepsvaartuigen en partyboten;
 5. gebruik van een woning voor meer dan één huishouding;
 6. gebruik van vrijstaande bijgebouwen en recreatieverblijven ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
 7. (commercieel) kamerverhuurbedrijf;
 8. detailhandel;
 9. seksinrichtingen, prostitutie of erotisch getinte horecabedrijven ;

10. standplaats voor onderkomens;
 11. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen alsmede kampeerterrein.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld in het vorige lid wordt niet verstaan:
1. vormen van gebruik die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige regels mag worden gebruikt;
 2. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
 3. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen alsmede kampeerterrein ter plaatse van gronden en gebouwen waar de gebruiksmogelijkheden hiervoor zijn opgenomen op grond van [hoofdstuk 2](#).

40.3 Parkeren

40.3.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken en gebruik van de gronden ten dienste van de bestemming kan alleen worden verleend indien in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het perceel hoort, in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, conform de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Stichtse Vecht 2013, deel B: Nota Parkeernormen, vastgesteld door de raad op 29 september 2015.
- b. Indien de nota niet voorziet in een parkeernorm voor een specifieke functie, stelt het bevoegd gezag een parkeernorm vast.

40.3.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 40.3.1](#) indien:

- a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
- b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

40.3.3 Wijziging beleidsregel

Als de in [artikel 40.3.1](#) bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

41.1 Milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mits aangetoond is dat de belangen van het waterwingebied dat toelaten;
- b. indien op grond van [hoofdstuk 2](#) een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge lid a onder 1, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van [hoofdstuk 2](#).

41.2 Milieuzone - 100-jaarsaandachtsgebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone – 100-jaarsaandachtsgebied', is het bepaalde in de Provinciale Ruimtelijke verordening (PRV) en Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing. Rekening moet worden gehouden met het standstill-principe waarbij functiewijzigingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit niet zijn toegestaan. Verder geldt dat bedrijfstypen met een bodemrisico niet zijn toegestaan. Een overzicht van deze bedrijfstypen is opgenomen in de [bijlagen bij de regels](#). Voor bestaande inrichtingen geldt overgangsrecht.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

42.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van [hoofdstuk 2](#) afwijken reeds mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen waarbij het bouwvlak met ten hoogste 10% mag worden overschreden.
- c. de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingborden, reclamemasten, gevelreclames, met uitzondering van lichtreclames, en gebouwenaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;
- d. het oprichten van masten en installaties ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden tot een bouwhoogte van maximaal 40 m waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, met bestaande of nieuw op te richten bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. het gebruik van gebouwen voor kamerbewoning/-verhuur, mits:
 1. er sprake is van langdurige leegstand (langer dan 6 maanden);
 2. het gebruik voor kamerbewoning/-verhuur geen ontwrichting van de ruimtelijke omgeving en daardoor overlast tot gevolg heeft;
 3. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer, waaronder parkeren;
 4. de tijdelijkheid van de kamerbewoning/-verhuur moet aantoonbaar zijn;
- f. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

42.2 Mantelzorg

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van voor het in gebruik nemen (van een deel) van de bedrijfswoning of de bijbehorende bouwwerken als extra wooneenheid ten behoeve van mantelzorg mits:
 1. de mantelzorg noodzakelijk is en dat blijkt uit een medische of sociale indicatie. Indien er sprake is van een ouder - kindrelatie, waarbij de ouder(s) 65 jaar of ouder is (zijn), is geen medische of sociale indicatie noodzakelijk;
 2. het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bereikbaar is en blijft voor hulpdiensten;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de oppervlakte welke wordt gebruikt als extra wooneenheid voor mantelzorg niet meer bedraagt dan 80 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de onder a bedoelde omgevingsvergunning intrekken na beëindiging van de mantelzorg;
- c. Na het intrekken van de omgevingsvergunning, zoals bedoeld onder b, is degene aan wie de omgevingsvergunning was verleend of diens rechtsopvolger, en indien sprake was van afhankelijke woonruimte, verplicht de als dan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de vorige toestand te herstellen, hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.

42.3 Ontmoetingsplaats

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan en toestaan dat een ontmoetingsplaats wordt gerealiseerd, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. er geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- d. de realisatie niet direct naast gebouwen plaatsvindt, waarvan de gebruikers overlast kunnen ondervinden van bijvoorbeeld de jongeren, zoals woningen en winkels, waarbij de afstand tot een woning in ieder geval niet minder bedraagt dan 50 m;
- e. niet direct naast doorgaande wegen wordt gerealiseerd;
- f. de ontmoetingsplaats goed bereikbaar is voor hulpdiensten;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- i. de landschappelijke en natuurlijke waarden, indien als zodanig op de verbeelding aangegeven, en de waarden van het beschermde dorpsgezicht onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

42.4 Extra woning in hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het maximaal aantal toegestane woningen ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, indien:

- a. hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden en terreinen;
- b. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- c. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op eigen terrein;
- d. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende panden en terreinen;

met dien verstande dat

- f. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het gebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - behouden blijft;
- g. bij het plan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

42.5 Gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in hoofdstuk 2, teneinde de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen toe te staan ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, ambulanceposten, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, met inachtneming van het volgende:

- a. de inhoud van het gebouw mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- b. de goothoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van de het gebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 Algemene wijziging - overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen (zoals bedoeld onder a en b) mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

43.2 Wijziging bestemming Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemmingen '[Waarde - Archeologie 1](#)', '[Waarde - Archeologie 2](#)', '[Waarde - Archeologie 3](#)', '[Waarde - Archeologie 4](#)', '[Waarde - Archeologie 5](#)' en '[Waarde - Archeologie 6](#)' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

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

43.3 Wijziging wonen in een karakteristiek of monumentaal bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra woning in een karakteristiek of monumentaal bijgebouw bij de (voormalige) (bedrijfs)woning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan in karakteristieke of monumentale bijgebouwen;
- b. dit noodzakelijk is voor het behoud van het gebouw en het terrein;

Met dien verstande dat:

- c. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het gebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - behouden blijft;
- d. bij het plan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

43.4 Wijziging Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen in het plan te wijzigen ten behoeve van de bestemming '[Natuur](#)', met dien verstande dat:

- a. het wijzigen van de bestemming niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b. de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast door de bestemmingswijziging en alvorens over de wijziging te beslissen winne Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij een ter zake deskundige;

- c. de gronden in eigendom zijn van een natuurbeschermingsorganisatie of via particulier natuurbeheer als natuurgebied worden ingericht of anderszins zekerheid wordt verkregen dat de natuurontwikkeling plaatsvindt.

43.5 Wijzigingsgebied Nieuweweg 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het bouwen van een vervangende woning aan de Nieuweweg 2 toe te staan, mits wordt aangetoond dat de verblijfplaats van de steenuil niet wordt verstoord.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

44.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in [artikel 44.2 sub a](#), na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. [artikel 44.2 sub a](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'regels van het bestemmingsplan Rondom de Vecht'.

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
01		landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0122	0	fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	3.1
0122	2	- overige graasdieren	3.1
0125	0	fokken en houden van overige dieren:	
0125	3	- huisdieren	3.1
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. ≤ 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. ≤ 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02		bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		bosbouwbedrijven	3.1
05		visserij- en visteeltbedrijven	
0501.2		binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	2	- visteeltbedrijven	3.1
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	visverwerkingsbedrijven	
152	6	- verwerken anderszins p.o. ≤ 300 m ²	3.1
1531	0	aardappelproducten fabrieken	
1531	1	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
17		vervaardiging van textiel	
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	1	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	0	farmaceutische productiefabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
252	0	kunststofverwerkende bedrijven	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	0	natuursteenverwerkingsbedrijven	
267	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
28		vervaardiging van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	constructiewerkplaatsen	
281	1a	- gesloten gebouw p.o. < 200 m ²	3.1
284	B1	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. < 200 m ²	3.1
2851	0	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven	
2852	2	overige metaalbewerkende industrie, in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
287	A0	grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken	
287	B	overige metaalbewerkende industrie n.e.g.; in pandig p.o. < 200 m ²	3.1
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
34		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	0	autofabrieken en assemblagebedrijven	
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	2	meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		sociale werkvoorziening	2
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		bouwnijverheid	
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	2	- met lpg < 1.000 m ³ /jr	3.1
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	grth in vaste brandstoffen	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen	
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	1	autosloperijen b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	2	- overige	3.1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2, 5246/9		supermarkten, warenhuizen,	1
5222, 5223		detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		apotheken en drogisterijen	1
5246/9		bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		postorderbedrijven	3.1
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55		logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	3.1
553		restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	cafés, bars	1
554	2	discotheken, muziekcafés	2
5551		kantines	1
5552		cateringbedrijven	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
6024	1	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties	
642	B2	- FM en TV	1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
642	B3	- GSM en UMTS-masten	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75		openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	A	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		brandweerkazernes	3.1
80		onderwijs	
801, 802		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85		gezondheids- en welzijnszorg	
8511		ziekenhuizen	2
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	1	verpleeghuizen	2
853	2	kinderopvang	2

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
90		milieudienstverlening	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91		diverse organisaties	
9111		bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	hondendressuurterreinen	3.1
92		cultuur, sport en recreatie	
921, 922		studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213		bioscopen	2
9232		theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		muziek- en balletscholen	2
9234.1		dansscholen	2
9251, 9252		bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.1	0	zwembaden:	
9261.1	1	- overdekt	3.1
9261.2	A	sporthallen	3.1
9261.2	B	bowlingcentra	2
9261.2	E	maneges	3.1
9261.2	F	tennisbanen (met verlichting)	3.1
9261.2	G	veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
9261.2	H	golfbanen	1
9261.2	I	kunstslibanen	3.1
9262	0	schietinrichtingen:	
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	F	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	G	jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		casino's	2
9272.1		amusementshallen	2
93		overige dienstverlening	
9301.1	A	wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1

Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
9302		kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9304		fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	B	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
		Installaties	
	14	Laboratoria: chemisch/biochemisch ten behoeve/dienste van verf-verniss en vatenfabriek	2
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding etenswaren voor consumptie te plaatse restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice;

- bistro;
- crêperie;
- lunchroom;
- koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom;
- ijssalon;
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- hotel.

Categorie 2

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse restaurant met bezorg- en/of afhaalservice;

- cafetaria;
- snackbar;
- grillroom;
- shoarma;
- fastfood-restaurant;
- automatiek;
- snelbuffet;
- traiteur.

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekken van dranken

- café;
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- proeflokaal;
- zaalverhuur.

Categorie 4

Hoofdzakelijk: het ten gehore brengen van muziek en gelegenheid geven tot dansen

- discotheek;
- bar-dancing;
- partycentrum;
- nachtclub.

GVVP Stichtse Vecht Deel B:

Nota Parkeernormen



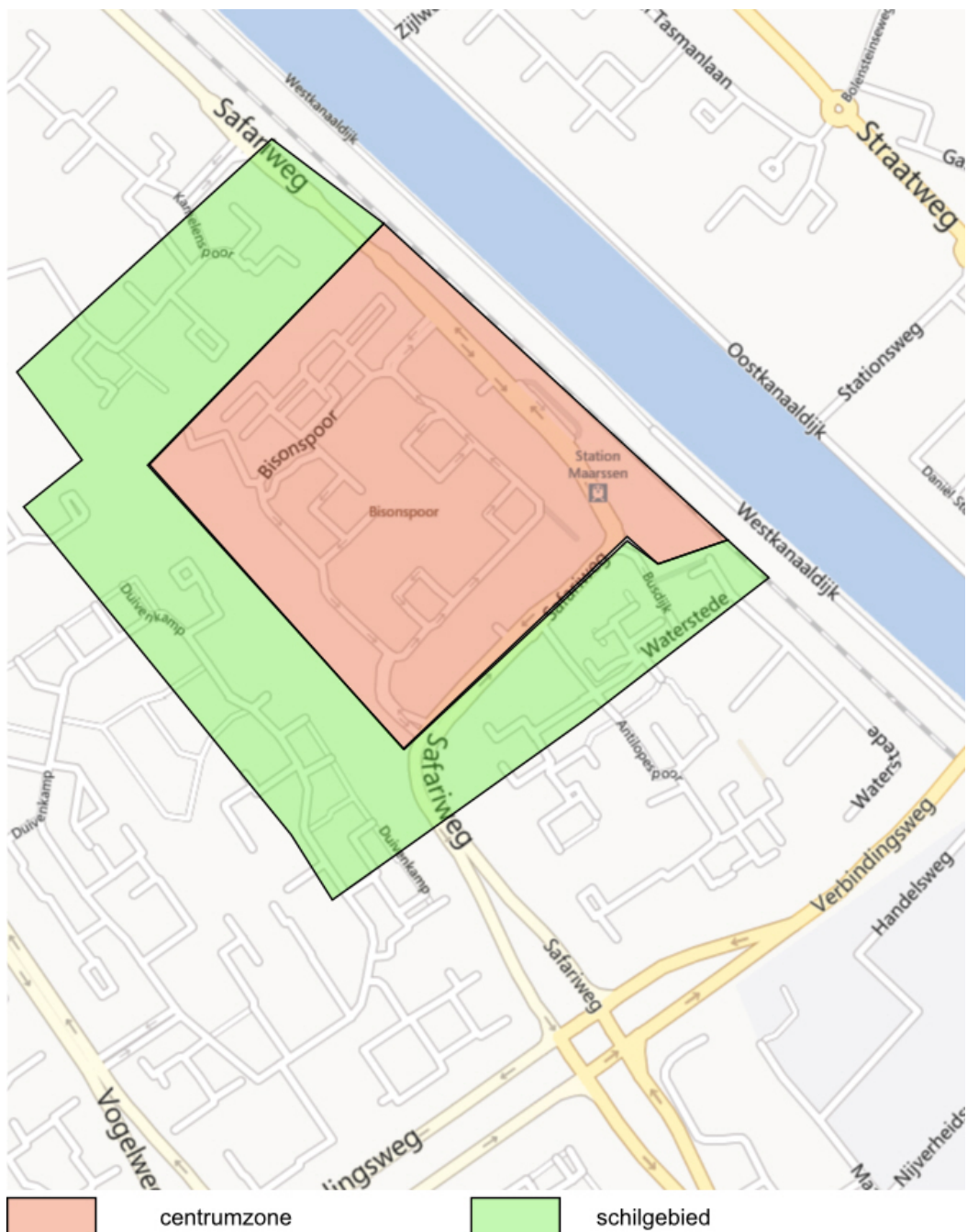
Inhoudsopgave

Bijlage 1 – Stedelijkheidsgraden Stichtse Vecht.....	2
Bijlage 2a - Stedelijke zones Maarssenbroek	3
Bijlage 2b - Stedelijke zones Maarssen Dorp	4
Bijlage 2c - Stedelijke zones Breukelen	6
Bijlage 2d - Stedelijke zones Loenen	7
Bijlage 2e - Stedelijke zones Vreeland	8
Bijlage 3a - Parkeernormen Wonen (gekalibreerd voor Stichtse Vecht)	9
Bijlage 3b Parkeernormen overige functies (gekalibreerd voor Stichtse Vecht)...	13
Bijlage 4a - Stappenplan invoering parkeerregulering	38
woon- en buurtwinkelgebied.....	38
Bijlage 4b - Stappenplan invoering parkeerschijf-(blauwe)zone	39
kernwinkel-menggebied	39
Bijlage 4c - Stappenplan invoering vergunning parkeren	40
kernwinkel-menggebied	40

Bijlage 1 – Stedelijkheidsgraden Stichtse Vecht

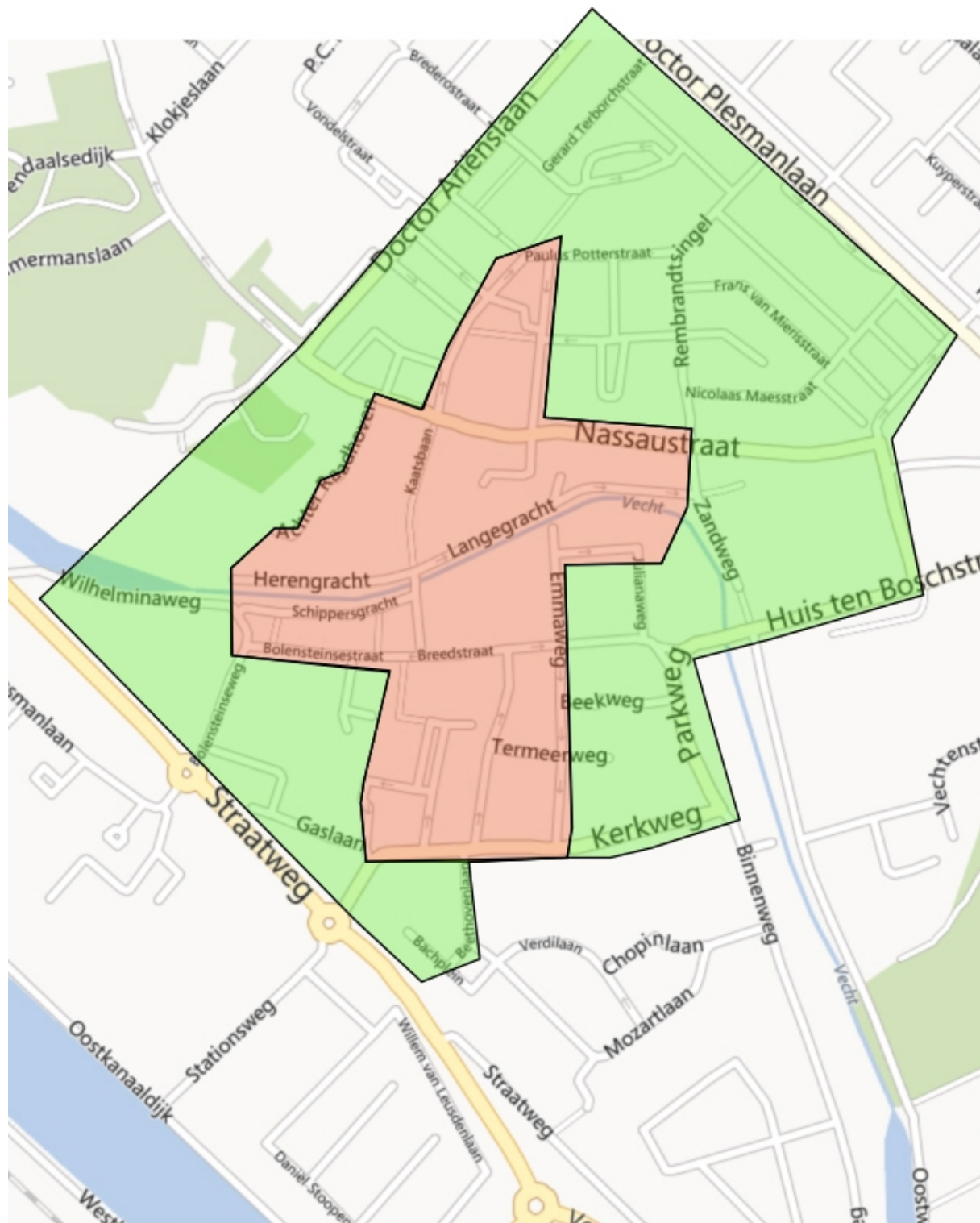
Kernen (12)	Categorie
Maarssen Dorp, Maarssenbroek	Sterk stedelijk
Breukelen (centrum)	Sterk stedelijk
Breukelen (overig), Loenen aan de Vecht, Vreeland	Matig stedelijk
Loenersloot, Nigtevecht, Kockengen	Weinig stedelijk
Tienhoven, Oud-Zuilen, Nieuwer Ter Aa, Nieuwersluis	Niet stedelijk

Bijlage 2a - Stedelijke zones Maarssenbroek

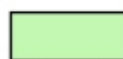


Afbeelding b2a: Stedelijke zones Maarssenbroek

Bijlage 2b - Stedelijke zones Maarssen Dorp



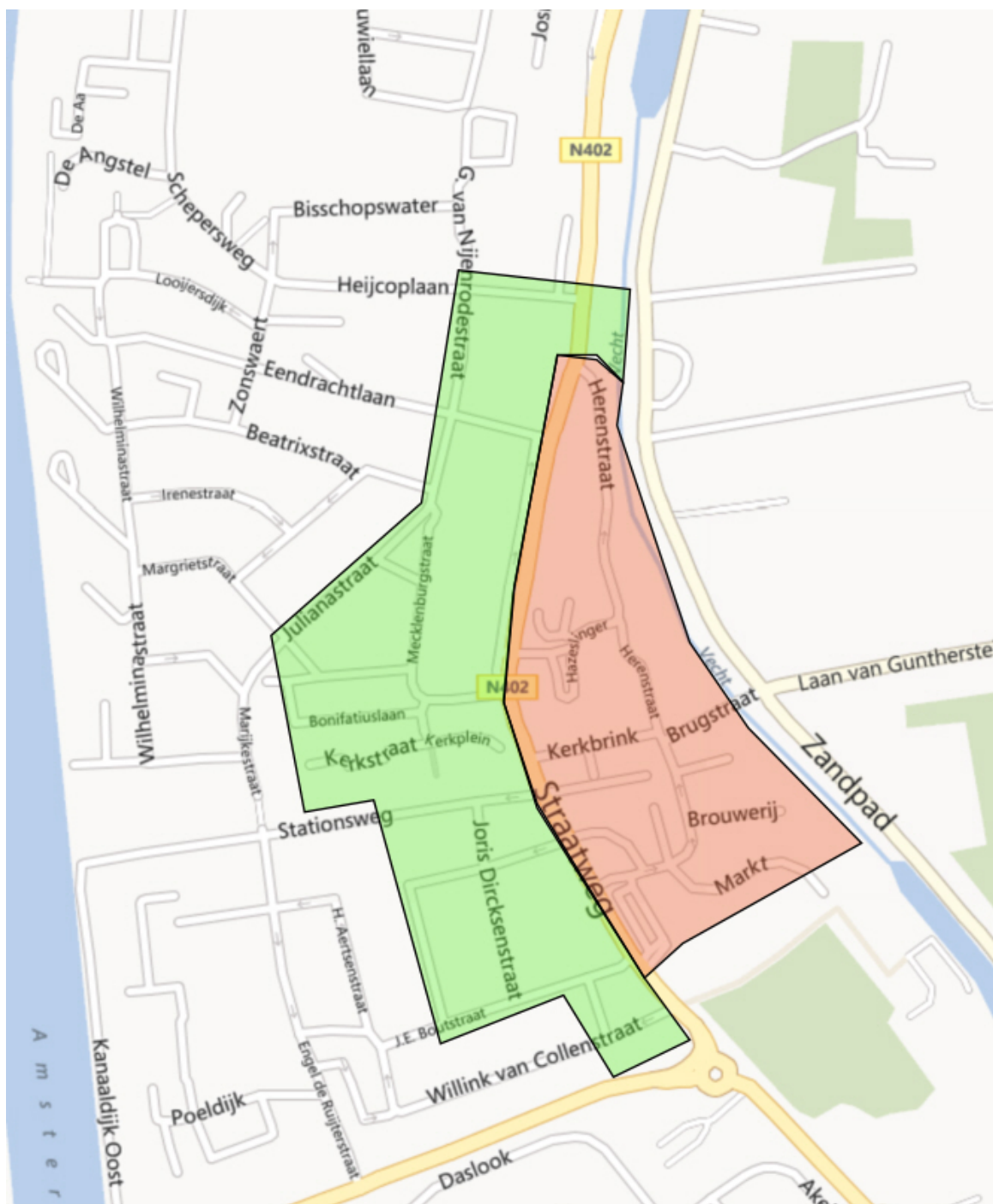
centrumzone



schilgebied

Afbeelding b2b: Stedelijke zones Maarsse Dorp

Bijlage 2c - Stedelijke zones Breukelen



Afbeelding b2c: Stedelijke zones Breukelen

Bijlage 2d - Stedelijke zones Loenen



Afbeelding b2d: Stedelijke zones Loenen

Bijlage 2e - Stedelijke zones Vreeland



Afbeelding b2e: Stedelijke zones Vreeland

Bijlage 3a - Parkeernormen Wonen (gekalibreerd voor Stichtse Vecht)

Zie voor de stedelijkheidsgraden Bijlage 1 en voor de stedelijke zones Bijlage 2.

Tabel: b3a-1

koop, vrijstaand					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,7	1,9	2,2	2,5	
matig stedelijk	1,9	2,0	2,3	2,5	
weinig stedelijk	1,9	2,2	2,4	2,5	
niet stedelijk	1,9	2,2	2,4	2,5	

Tabel: b3a-2

koop, twee-onder-een-kap					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,6	1,8	2,1	2,3	
matig stedelijk	1,8	1,9	2,2	2,3	
weinig stedelijk	1,8	2,1	2,3	2,3	
niet stedelijk	1,8	2,1	2,3	2,3	

Tabel: b3a-3

koop, tussen/hoek					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,5	1,7	1,9	2,1	
matig stedelijk	1,6	1,8	2,0	2,1	
weinig stedelijk	1,6	1,9	2,1	2,1	
niet stedelijk	1,6	1,9	2,1	2,1	

Tabel: b3a-4

koop, etage, duur					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,5	1,7	2,0	2,2	
matig stedelijk	1,7	1,8	2,1	2,2	
weinig stedelijk	1,7	2,0	2,2	2,2	
niet stedelijk	1,7	2,0	2,2	2,2	

Tabel: b3a-5

koop, etage, midden					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,4	1,6	1,8	2,0	
matig stedelijk	1,5	1,7	1,9	2,0	
weinig stedelijk	1,5	1,8	2,0	2,0	
niet stedelijk	1,5	1,8	2,0	2,0	

Tabel: b3a-6

koop, etage, goedkoop					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,3	1,4	1,6	1,7	0,3 pp
matig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	per woning
weinig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	
niet stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	

Tabel: b3a-7

huurhuis, vrije sector					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,5	1,7	1,9	2,1	
matig stedelijk	1,6	1,8	2,0	2,1	
weinig stedelijk	1,6	1,9	2,1	2,1	
niet stedelijk	1,6	1,9	2,1	2,1	

Tabel: b3a-8

huurhuis, sociale huur					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,3	1,4	1,6	1,7	
matig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	
weinig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	
niet stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,7	

Tabel: b3a-9

huur, etage, duur					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1.4	1.6	1.8	2.0	
matig stedelijk	1.5	1.7	1.9	2.0	
weinig stedelijk	1.5	1.8	2.0	2.0	
niet stedelijk	1.5	1.8	2.0	2.0	

Tabel: b3a-10

huur, etage, midden/goedkoop					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	1,1	1,2	1,4	1,5	
matig stedelijk	1,2	1,3	1,5	1,5	
weinig stedelijk	1,2	1,3	1,5	1,5	
niet stedelijk	1,2	1,3	1,5	1,5	

Tabel: b3a-11

kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	0,5	0,6	0,7	0,8	
matig stedelijk	0,6	0,7	0,8	0,8	
weinig stedelijk	0,6	0,7	0,8	0,8	
niet stedelijk	0,6	0,7	0,8	0,8	

Tabel: b3a-12

kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	0,3	0,3	0,3	0,3	
matig stedelijk	0,3	0,3	0,3	0,3	
weinig stedelijk	0,3	0,3	0,3	0,3	
niet stedelijk	0,3	0,3	0,3	0,3	

Tabel: b3a-13

aanleunwoning en serviceflat					
	Parkeernorm (per woning)				
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	aandeel bezoekers
sterk stedelijk	0,5	1,1	1,2	1,3	
matig stedelijk	1,1	1,2	1,2	1,3	
weinig stedelijk	1,1	1,2	1,3	1,3	
niet stedelijk	1,1	1,2	1,3	1,3	

Bijlage 3b Parkeernormen overige functies (gekalibreerd voor Stichtse Vecht)

Zie voor de stedelijkheidsgraden Tabel 2 en voor de stedelijke zones Bijlage 2.

Tabel: b3b-1

	kantoor (zonder baliefunctie)							
	Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
sterk stedelijk	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	2,3	2,8	
matig stedelijk	1,8	1,7	2,2	1,8	2,3	2,3	2,8	
weinig stedelijk	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	
niet stedelijk	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	

Tabel: b3b-2

	commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)							
	Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
sterk stedelijk	1,8	1,6	2,1	2,0	2,5	3,3	3,8	
matig stedelijk	2,3	2,1	2,6	2,6	3,1	3,3	3,8	
weinig stedelijk	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	
niet stedelijk	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	

Tabel: b3b-3

	bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)							
	Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
sterk stedelijk	1,6	1,5	2,0	1,9	2,4	2,1	2,6	
matig stedelijk	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
weinig stedelijk	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
niet stedelijk	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	

Opmerking

Exclusief vrachtwagenparkeren

Tabel: b3b-4

bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	

Opmerking

Exclusief vrachtwagenparkeren

Tabel: b3b-5

bedrijfsverzamelgebouw								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,3	1,1	1,6	1,3	1,8	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	

Opmerking

Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven

Tabel: b3b-6

buurtsupermarkt								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-7

discountsupermarkt								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-8

fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,1	3,6	5,6	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,1	3,7	5,7	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,6	4,3	6,3	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,7	4,6	6,6	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-9

fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,5	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,6	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	5,1	3,6	5,6	4,6	6,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	5,2	3,8	5,8	4,8	6,8	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-10

grote supermarkt								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	6,9	5,8	7,8	6,7	8,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	7,0	5,9	7,9	6,7	8,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	7,6	6,6	8,6	7,6	9,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	7,8	6,9	8,9	7,8	9,8	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-11

groothandel in levensmiddelen								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	5,4	7,4	5,4	7,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	5,4	7,4	5,4	7,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	6,1	8,1	6,1	8,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	6,3	8,3	6,4	8,4	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-12

binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-12

binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 30.000-50.000 inwoners								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	3,9	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-13

buurt- en dorpscentrum								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	2,3	4,3	3,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	2,4	4,4	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-14

wijkcentrum (klein)								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	3,1	5,1	4,0	6,0	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-15

weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)								
Parkeerkcijfers (per m1 kraam)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerkingen

Indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder

Tabel: b3b-16

kringloopwinkel								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	0,9	1,4	1,4	1,9	2,0	2,5	
matig stedelijk	n.v.t.	1,0	1,5	1,6	2,1	2,0	2,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	
niet stedelijk	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	

Tabel: b3b-17

bruin- en witgoedzaken								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,4	4,8	6,3	6,6	8,1	8,5	10,0	
matig stedelijk	4,7	5,1	6,6	7,1	8,6	8,5	10,0	
weinig stedelijk	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	
niet stedelijk	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	

Tabel: b3b-18

woonwarenhuis/woonwinkel								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,5	1,4	1,9	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	

Tabel: b3b-19

meubelboulevard/woonboulevard								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	1,6	2,1	2,0	2,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	1,9	2,4	2,3	2,8	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	1,9	2,4	2,2	2,7	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-20

bouwmarkt								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	1,5	2,0	2,0	2,5	2,2	2,7	
matig stedelijk	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	
weinig stedelijk	n.v.t.	1,6	2,1	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	

Tabel: b3b-21

tuincentrum								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	

Opmerking inclusief buitenruimte

Tabel: b3b-22

groencentrum								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	

Opmerking
Inclusief buitenruimte

Tabel: b3b-23

bibliotheek								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,7	0,5	1,0	0,8	1,3	1,1	1,6	
matig stedelijk	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
weinig stedelijk	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
niet stedelijk	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	

Tabel: b3b-24

museum								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-25

bioscoop								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,2	6,9	8,9	10,1	12,0	12,7	14,7	
matig stedelijk	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
weinig stedelijk	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
niet stedelijk	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	

Tabel: b3b-26

filmtheater/filmhuis								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	3,6	4,2	6,2	6,7	8,7	8,9	10,9	
matig stedelijk	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	
weinig stedelijk	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	
niet stedelijk	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	

Tabel: b3b-27

theater/schouwburg								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	8,8	6,4	9,4	8,3	10,3	10,5	13,5	
matig stedelijk	8,9	6,5	9,5	8,3	10,3	10,5	13,5	
weinig stedelijk	8,9	6,5	9,5	8,3	10,3	10,5	13,5	
niet stedelijk	8,9	6,5	9,5	8,3	10,3	10,5	13,5	

Tabel: b3b-28

bowlingcentrum								
Parkeerkcijfers (per bowlingbaan)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,1	1,7	2,7	2,3	3,3	2,3	3,3	
matig stedelijk	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
weinig stedelijk	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
niet stedelijk	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	

Tabel: b3b-29

biljart-/snookercentrum								
Parkeerkcijfers (per tafel)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,1	0,8	1,3	1,1	1,6	1,5	2,0	
matig stedelijk	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
weinig stedelijk	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
niet stedelijk	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	

Tabel: b3b-30

dansstudio								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,0	3,3	4,3	4,9	5,9	6,9	7,9	
matig stedelijk	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	
weinig stedelijk	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	
niet stedelijk	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	

Tabel: b3b-31

fitnessstudio/sportschool								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,9	2,9	3,9	4,2	5,2	6,0	7,0	
matig stedelijk	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	
weinig stedelijk	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	
niet stedelijk	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0	

Tabel: b3b-32

fitnesscentrum								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,2	3,9	4,9	5,7	6,7	6,9	7,9	
matig stedelijk	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
weinig stedelijk	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
niet stedelijk	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	

Tabel: b3b-33

wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)								
Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	8,8	9,8	9,8	10,8	

Tabel: b3b-34

sauna, hammam								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	3,0	4,1	5,1	6,1	7,1	6,8	7,8	
matig stedelijk	3,0	4,1	5,1	6,2	7,0	6,8	7,8	
weinig stedelijk	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	
niet stedelijk	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	

Tabel: b3b-35

sporthal								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,7	1,8	2,3	2,4	2,9	3,2	3,7	
matig stedelijk	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
weinig stedelijk	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
niet stedelijk	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	

Tabel: b3b-36

sportzaal								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,3	1,6	2,1	2,4	2,9	3,3	3,8	
matig stedelijk	1,4	1,7	2,2	2,5	3,0	3,3	3,8	
weinig stedelijk	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	
niet stedelijk	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	

Tabel: b3b-37

tennisal								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
matig stedelijk	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
weinig stedelijk	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
niet stedelijk	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	

Tabel: b3b-38

squashhal								
Parkeercijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
matig stedelijk	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
weinig stedelijk	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
niet stedelijk	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	

Tabel: b3b-39

zwembad overdekt								
Parkeercijfers (per 100 m2 bassin)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	
matig stedelijk	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	
niet stedelijk	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	

Tabel: b3b-40

zwembad openlucht								
Parkeercijfers (per 100 m2 bassin)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
matig stedelijk	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
weinig stedelijk	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
niet stedelijk	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	

Tabel: b3b-41

sportveld								
Parkeercijfers (per hectare netto terrein)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	
matig stedelijk	n.v.t.	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	
weinig stedelijk	n.v.t.	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	
niet stedelijk	n.v.t.	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	

Tabel: b3b-42

jachthaven								
	Parkeercijfers (per ligplaats)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
matig stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
weinig stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	
niet stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	

Tabel: b3b-43

golfoefencentrum								
	Parkeercijfers (per centrum)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	48,7	52,7	54,2	58,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	

Tabel: b3b-44

golfbaan (18 holes)								
	Parkeercijfers (per 18 holes, 60 ha)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	85,6	105,6	108,3	128,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	

Tabel: b3b-45

indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner								
	Parkeercijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
matig stedelijk	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
weinig stedelijk	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
niet stedelijk	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	

Tabel: b3b-46

indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	1,8	6,8	2,8	7,8	3,6	8,6	
matig stedelijk	n.v.t.	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
weinig stedelijk	n.v.t.	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
niet stedelijk	n.v.t.	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	

Tabel: b3b-47

indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	3,1	6,1	4,0	7,0	4,9	7,9	
matig stedelijk	n.v.t.	3,4	6,4	4,3	7,3	4,9	7,9	
weinig stedelijk	n.v.t.	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	
niet stedelijk	n.v.t.	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	

Tabel: b3b-48

kinderboerderij (stadsboerderij)								
Verkeersgeneratie (per gemiddelde boerderij)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	18,8	18,8	22,5	22,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	18,8	18,8	22,5	22,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	18,8	18,8	22,5	22,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	18,8	18,8	22,5	22,5	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-49

manege (paardenhouderij)								
Parkeerkencijfers (per box)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	

Tabel: b3b-50

volkstuintuin								
Parkeerkencijfers (per 10 tuinen)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	
matig stedelijk	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	
weinig stedelijk	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	
niet stedelijk	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	

Tabel: b3b-51

camping (kampeertuin)								
Parkeerkencijfers (per standplaats)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

Tabel: b3b-52

bungalowpark (huisjescomplex)								
Parkeerkencijfers (per bungalow)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	

Tabel: b3b-53

1* hotel								
Parkeerkencijfers (per 10 kamers)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,9	2,2	2,4	4,4	4,6	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,9	2,3	2,5	4,4	4,6	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	

Tabel: b3b-54

2* hotel								
	Parkeerkencijfers (per 10 kamers)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
80%								
sterk stedelijk	1,6	1,9	2,4	3,6	4,1	6,0	6,5	
matig stedelijk	1,6	2,0	2,5	3,8	4,3	6,0	6,5	
weinig stedelijk	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5	6,0	6,5	
niet stedelijk	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5	6,0	6,5	

Tabel: b3b-55

3* hotel								
	Parkeerkencijfers (per 10 kamers)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,5	2,6	3,6	4,2	5,2	6,3	7,3	
matig stedelijk	2,6	2,8	3,8	4,5	5,5	6,3	7,3	
weinig stedelijk	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	
niet stedelijk	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	

Tabel: b3b-56

4* hotel								
	Parkeerkencijfers (per 10 kamers)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	3,7	4,4	5,4	6,3	7,3	8,5	9,5	
matig stedelijk	3,9	4,6	5,6	6,7	7,7	8,5	9,5	
weinig stedelijk	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	
niet stedelijk	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	

Tabel: b3b-57

5* hotel								
	Parkeerkencijfers (per 10 kamers)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	5,8	6,8	8,4	9,3	10,9	11,8	13,4	
matig stedelijk	6,1	7,1	8,7	9,8	11,4	11,8	13,4	
weinig stedelijk	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,4	
niet stedelijk	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,4	

Tabel: b3b-58

café/bar/cafeteria								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-59

restaurant								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-60

discotheek								
	Parkeerkcijfers (per 100 m2 bvo)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	8,1	10,3	14,3	16,4	20,4	18,8	22,8	
matig stedelijk	8,9	11,9	15,9	18,8	22,8	18,8	22,8	
weinig stedelijk	9,0	11,9	15,9	18,9	22,9	18,8	22,8	
niet stedelijk	8,9	11,9	15,9	18,8	22,8	18,8	22,8	

Tabel: b3b-61

huisartsenpraktijk (-centrum)								
	Parkeerkcijfers (per behandelkamer)							
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
matig stedelijk	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
weinig stedelijk	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	

niet stedelijk	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	
----------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

Tabel: b3b-62

apotheek								
Parkeerkcijfers (per apotheek)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,6	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,7	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-63

fysiotherapiepraktijk (-centrum)								
Parkeerkcijfers (per behandelkamer)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	

Tabel: b3b-64

consultatiebureau								
Parkeerkcijfers (per behandelkamer)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
matig stedelijk	1,6	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
weinig stedelijk	1,7	1,5	2,0	1,8	2,3	1,9	2,4	
niet stedelijk	1,7	1,5	2,0	1,9	2,4	1,9	2,4	

Tabel: b3b-65

consultatiebureau voor ouderen								
Parkeerkcijfers (per behandelkamer)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	
matig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	

weinig stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	
niet stedelijk	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	

Tabel: b3b-66

tandartsenpraktijk (centrum)								
Parkeerkencijfers (per behandelkamer)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
matig stedelijk	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
weinig stedelijk	1,9	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	
niet stedelijk	2,0	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	

Tabel: b3b-67

gezondheidscentrum								
Parkeerkencijfers (per behandelkamer)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
matig stedelijk	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
weinig stedelijk	1,9	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	2,0	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	

Tabel: b3b-68

crematorium								
Parkeerkencijfers (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	

Tabel: b3b-69

begraafplaats								
Parkeerkencijfers (per (deels) gelijktijdige plechtigheid)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	

matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	

Tabel: b3b-70

penitentiare inrichting								
Parkeerkencijfers (per 10 cellen)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
matig stedelijk	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
weinig stedelijk	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
niet stedelijk	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	

Tabel: b3b-71

religiegebouw								
Parkeerkencijfers (per zitplaats)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-72

Verpleeg- en verzorgingstehuis								
Parkeerkencijfers (per wooneenheid)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

Tabel: b3b-73

kinderdagverblijf (creche)								
Parkeerkencijfers (per 100 m2 bvo)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,0	1,0	1,2	1,1	1,3	1,4	1,6	

matig stedelijk	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
weinig stedelijk	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
niet stedelijk	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	

Tabel: b3b-74

basisonderwijs								
Parkeerkcijfers (per leslokaal)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
matig stedelijk	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
weinig stedelijk	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
niet stedelijk	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	

Tabel: b3b-75

middelbare school								
Parkeerkcijfers (per 100 leerlingen)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	4,3	3,0	5,0	3,3	5,3	3,9	5,9	
matig stedelijk	4,7	3,5	5,5	3,9	5,9	3,9	5,9	
weinig stedelijk	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	
niet stedelijk	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9	

Tabel: b3b-76

ROC								
Parkeerkcijfers (per 100 leerlingen)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
sterk stedelijk	5,2	3,8	5,8	4,2	6,2	4,9	6,9	
matig stedelijk	5,7	4,4	6,4	4,8	6,8	4,9	6,9	
weinig stedelijk	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	
niet stedelijk	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	

Tabel: b3b-77

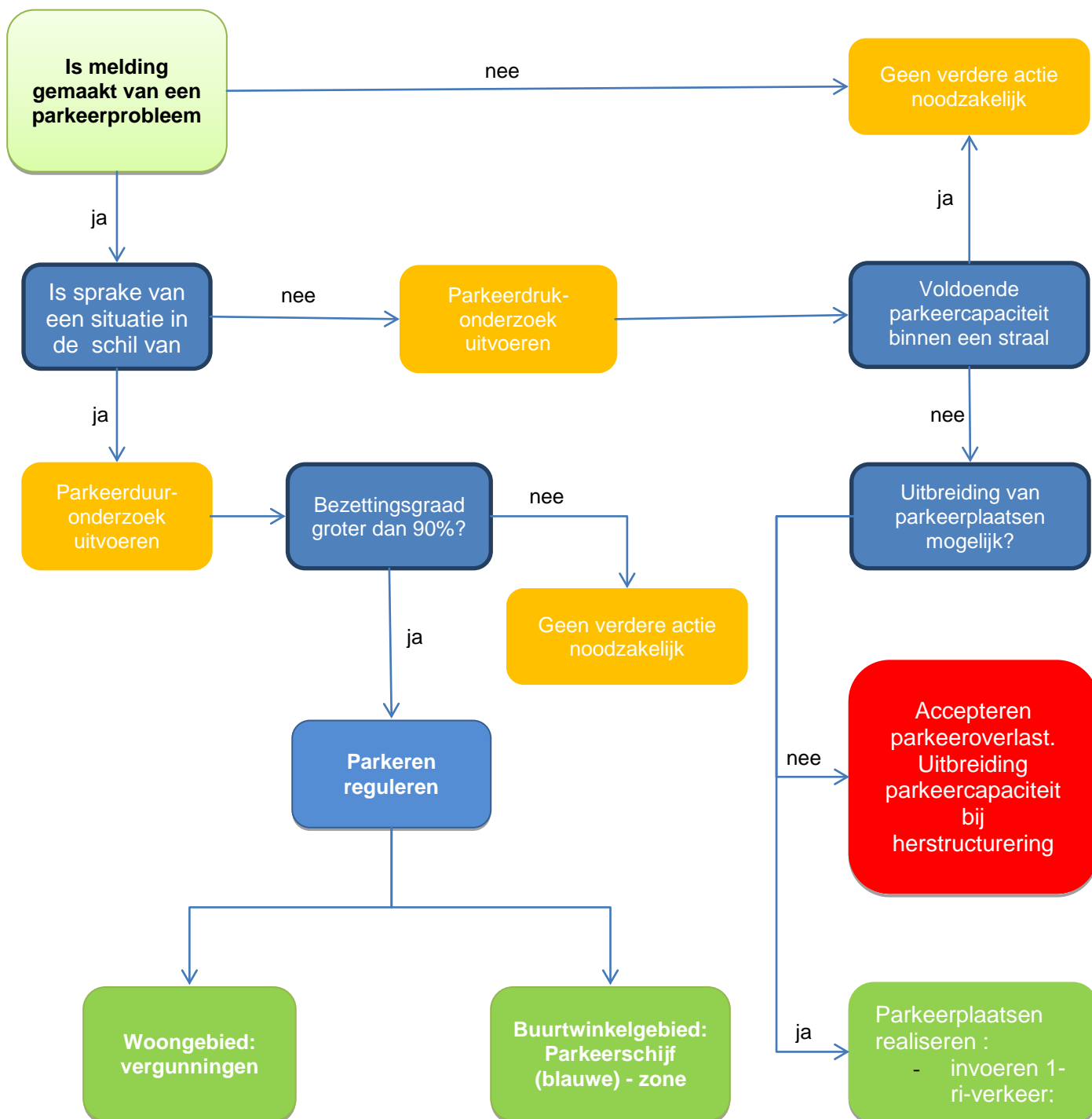
avondonderwijs								
Parkeerkcijfers (per 10 studenten)								
	centrum	schil centrum		rest bebouwde kom		buiten gebied		aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	

sterk stedelijk	5,0	4,0	6,0	5,0	7,0	9,5	11,5	
matig stedelijk	5,5	4,6	6,6	5,8	7,8	9,5	11,5	
weinig stedelijk	5,6	4,7	6,7	5,8	7,8	9,5	11,5	
niet stedelijk	5,6	4,7	6,7	5,9	7,9	9,5	11,5	

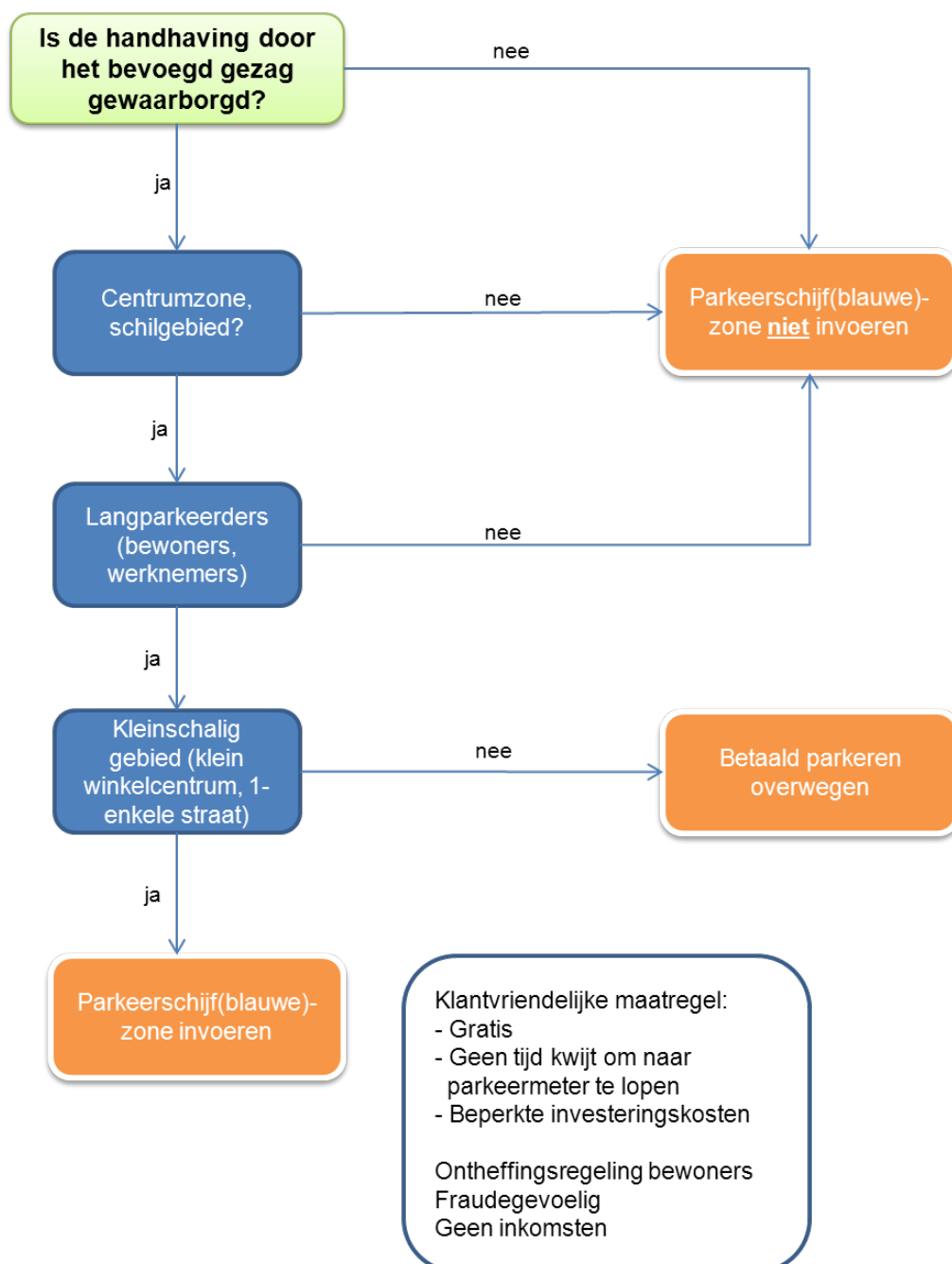
Tabel: b3b-78

Verpleeg- en verzorghuiskamer					
	Parkeercijfers (per wooneenheid)				aandeel bezoekers
	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buiten gebied	
sterk stedelijk	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	
matig stedelijk	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	
niet stedelijk	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	

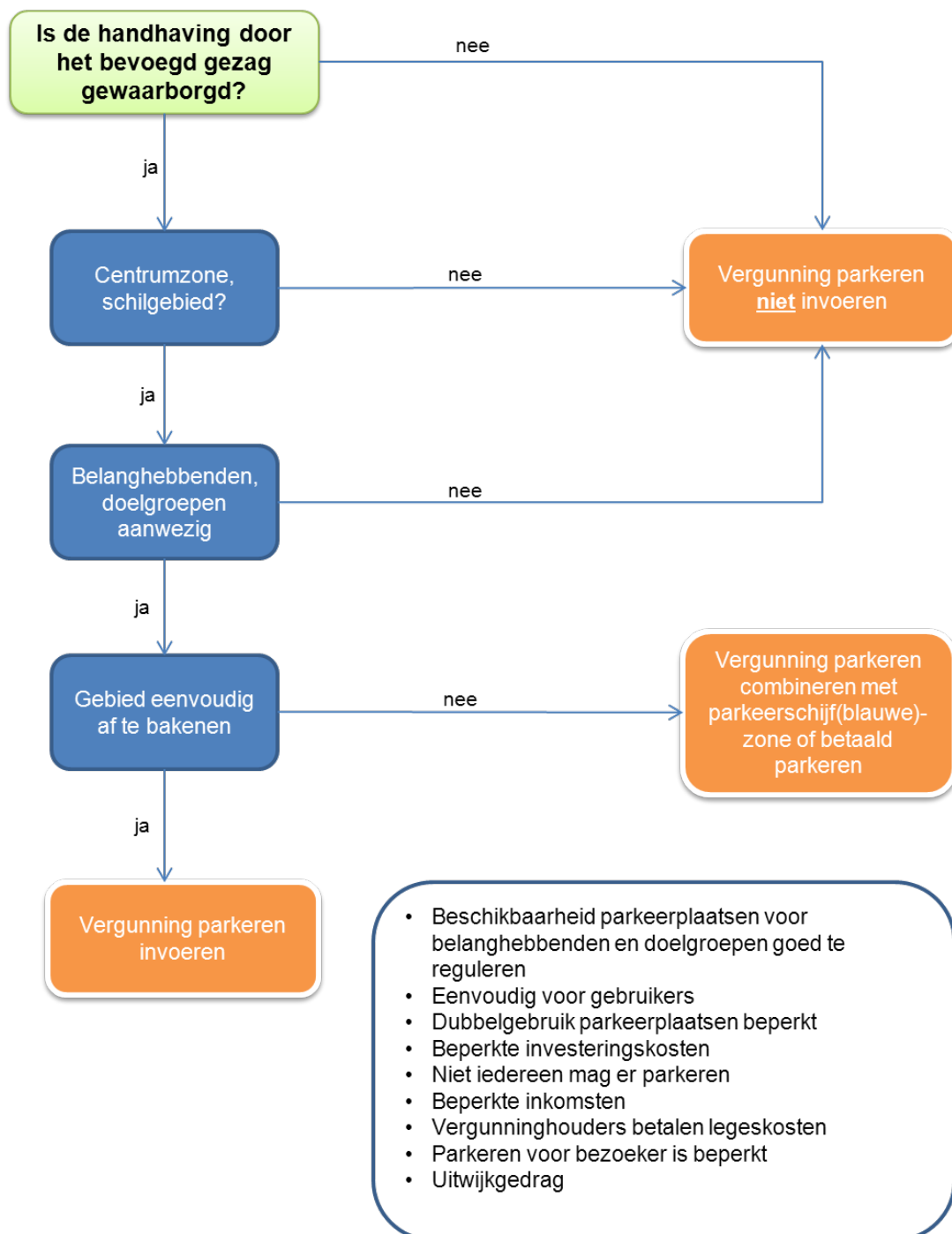
Bijlage 4a - Stappenplan invoering parkeerregulering woon- en buurtwinkelgebied



Bijlage 4b - Stappenplan invoering parkeerschijf-(blauwe)zone kernwinkel-menggebied



Bijlage 4c - Stappenplan invoering vergunning parkeren kernwinkel-menggebied



BIJLAGEN BIJ REGELS

Bestemmingsplan 'Rondom de Vecht'

Planstatus: vastgesteld
Datum: 19 december 2018
IMRO code: NL.IMRO.1904.BPRondomdeVechtLGB-VG01
Auteur: Bureau voor Planvorming & Advies/Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

Bijlage 1: [Staat van bedrijfsactiviteiten](#)

Bijlage 2: [Staat van horeca-activiteiten](#)

Bijlage 3: [Parkeernormen](#)