Toelichting percelen

Beweiden.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) heeft in de uitspraak van 12 oktober 2022[1] geoordeeld dat bij een vergunning voor een melkveehouderij waarbij wordt beweid, wat zichtbaar is door korting op de stalemissies, de emissies van het beweiden moeten worden beoordeeld.
Het weiden van vee heeft op twee manieren een stikstof reducerend effect. De stalemissies nemen af en weilanden waar koeien staan worden minder bemest met stalmest dan weilanden die niet voor beweiden worden gebruikt. De emissie van het weiden van vee kan worden weggestreept (intern gesaldeerd) tegen de afname van de emissie van het uitrijden van mest (bemesten) die daarvan het gevolg is.

De Afdeling zet in bovengenoemde uitspraak uiteen op welke wijze de emissie van het weiden van vee kan worden beoordeeld.

1. De aanvraag dient een opgave van de gronden te bevatten die zullen worden beweid door het melkvee.
2. Als de aanvraag en vergunning uitgaan van intern salderen met bemesten dan moeten deze verder inzicht bieden in hoeverre de activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt - in dit geval bemesten - zal worden beëindigd of in omvang wordt aangepast.
3. Het planologisch regime van de gronden, die zullen worden beweid, moet vanaf de referentiedatum (10 juni 1994) in kaart worden gebracht.
4. Staat het planologisch regime sinds 2006 onafgebroken het gebruik als grasland toe.
5. Aangetoond moet worden dat gronden werden bemest als deze op de referentiedatum feitelijk als landbouwgrond in gebruik waren.

Ad 1. Opgave gronden die worden beweid in de beoogde situatie

Aanvraag Wnb			bestemmingsplan		
Perceel	**ha**	**gebruik**	**Kadastraal nr.**	**Buitengebied Maartensdijk 2012**	**landelijk gebied 1972 (Maartensdijk**
1	0,73	grasland beweiden	Maartensdijk N 1229 + N 1230	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
2	1,45	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
3	1,11	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
4	0,65	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
5	2,37	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
6	0,24	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
7	1,83	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
8	1,93	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2692 + N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
9	0,41	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
10	0,22	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
11	0,50	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
12	0,56	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1204	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
13	2,31	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
14	1,12	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
15	2,31	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
16	0,97	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1204	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
17	1,30	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1211	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
18	3,51	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1204	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch

[1] Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 november 2022 ((ECLI:NL:RVS:2022:2874).

Aanvraag Wnb			bestemmingsplan		
Perceel	**ha**	**gebruik**	**Kadastraal nr.**	**Buitengebied Maartensdijk 2012**	**landelijk gebied 1972 (Maartensdijk**
19	1,02	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1206	**Natuur**	**Natuur**
20	1,56	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1207	**Natuur**	**Natuur**
21	0,53	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1214	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
22	0,63	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1106	**Natuur**	**Natuur**
23	0,34	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 1106	**Natuur**	**Natuur**
24	0,62	Grasland Bemesten	Maartensdijk N 1106 +N 1107	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
25	3,25	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
26	1,25	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
27	1,25	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
28	2,13	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
29	4,37	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 809 + N 813 + N2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
30	1,53	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 813 + N 2688	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
31	4,25	Grasland Beweiden	Maartensdijk N 2686	Agrarisch met waarden -2	Agrarisch
Totaal	46,25	Grondsoort: Zandgrond			

Ad 2. **Referentie bemesten – beoogde situatie beweiden.**

Als de aanvraag en vergunning uitgaan van intern salderen met bemesten dan moeten deze inzicht bieden in hoeverre de activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt (bemesten) zal worden beëindigd of in omvang wordt aangepast. Bij intern salderen is immers relevant dat - het deel van - de (toegestane) activiteit waarmee intern gesaldeerd wordt door de realisering van de beoogde activiteit feitelijk wordt beëindigd en beëindigd blijft of dat de toestemming daarvoor wordt aangepast.
Bij intern salderen met bemesten wordt daar als volgt aan voldaan:
De maximale gebruiksnorm in het kader van de Wet natuurbescherming toe te passen op de percelen 1 t/m 31 met uitzondering van perceel 24 worden alle percelen beweid. De percelen vallen onder de categorie noordelijke, westelijke en centrale zandgronden met uitzondering van perceel 7 (gedeeltelijk 0,68 ha) en perceel 25 wat beiden kleigrond is. Perceel 26 betreft veengrond.

Bestemming	**ha**	**Referentie bemesten[2]**	**Beoogd beweiden[2]**
Agrarisch (zandgrond)	36,91	320 kg N	250 kg N
Agrarisch (kleigrond)	3,93	385 kg N	345 kg N
Agrarisch (veengrond)	1,25	300 kg N	265 kg N
Natuur (zandgrond)	3,55	0 kg N	250 kg N
Agrarisch (zandgrond) (wordt bouwlocatie)	0,61	320 kg N	0 kg N
	46,25		

Door het periodiek opvragen van de gecombineerde opgave die door de ondernemer kan gecontroleerd worden of de gronden ingezet worden voor beweiden. Op het overzicht van de gewaspercelen mag geen code voorkomen die overeenkomt met Grasland met volledig maaien of gewassen geteeld worden die een hogeren stikstofgebruiksnorm per ha hebben dan in bovenstaande tabel genoemd. Dit kan als voorschrift in de vergunning opgenomen worden.

[2] Bijlage A. Stikstofgebruiksnormen behorende bij de artikelen 28 tot en met 28c van de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

Ad 3. Planologisch regime en gebruik sinds referentiedatum (10 juni 1994)

De gronden die in deze aanvraag meegenomen worden liggen allemaal binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 van de toenmalige gemeente Maartensdijk vastgesteld op 11 juni 2018. Dit plan heeft een lange totstandkoming (van 2000 tot 2010) achter de rug.
Voordat het vigerende bestemmingsplan van kracht werd, gold voor het buitengebied van Maartensdijk het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk', zoals vastgesteld op 26 oktober 2000 door de raad van de voormalige gemeente Maartensdijk en goedgekeurd op 5 juni 2001. Vervolgens heeft de Raad van State het plan op 27 augustus 2003 deels goedgekeurd, deels vernietigd en deels goedkeuring onthouden. Vervolgens is voor die delen waaraan goedkeuring is onthouden, het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' opgesteld dat onherroepelijk werd op 23 september 2010.

Voor dit plan gold het bestemmingsplan "landelijk gebied 1972 Maartensdijk".

Alle percelen hebben in beide bestemmingsplannen de bestemming agrarisch (met waarden – 2), met uitzondering van percelen 19, 20, 22 en 23. Deze percelen hebben de bestemming natuur. Perceel 24 wordt niet beweidt.

Twee percelen bij de inrichting worden in de aanvraag niet meer beweid en bemest. Hier worden gebouwen op geplaatst. Dit betreffen de percelen met bronnummers 15 en 16 in de Aerius berekening. Deze percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 0,40 en 0,21 ha. Gezamenlijk 0,61 ha. Deze percelen worden niet meer ingezet voor beweiden en bemesten en worden daarom als referentie opgevoerd.

De percelen 19, 20, 22 en 23, met een gezamenlijke oppervlakte van 3,55 ha, zijn aan de beoogde situatie toegevoegd met een ammoniakemissie van 76,0 kg NH_3 (zie onderstaande tabel) omdat deze percelen volgens het bestemmingsplan geen beweiden en bemesten toelaat en dit een nieuwe activiteit betreft in het kader van de wet natuurbescherming. Voor perceel 24 is aangegeven dat deze niet bemest werd, ook voor dit perceel is bemesten een nieuwe activiteit. Voor alle overige percelen is bemesten in zowel in de referentie als in de beoogde situatie volgens het bestemmingsplan toegestaan.

Bemesting met rundveemest (RDM) op grasland	Kg N/ha op basis van niet-derogatie 2019	% ammoniakale N 2018/2019 (TAN) (Velthof)	Kg NH_3/ha.jr (dus omrekening van N naar NH3)	Vervluchtigingspercentage 2019/2020 (Velthof/Goedhart op basis van zodebemesting))	Kg NH_3-vervluchtiging/ha.jr 2018/2019 uit dierlijke mest	Stikstofgebruiksnorm bij 100% maaien	Toegestane kunstmestgift (gebruiksnorm minus werkzame N uit dierlijke mest)	Emissiefactor bij toepassing KAS-kunstmest	NH_3-emissie uit kunstmest in kg NH3/ha.jr	Totaal NH_3/ha.jr	aantal ha	Totaal NH_3
grasland klei	170	48%	99,1	17%	16,8	385,0	215,0	0,0250	6,5	23,4	0,00	0,0
grasland veen	170	48%	99,1	17%	16,8	300,0	130,0	0,0250	3,9	20,8	0,00	0,0
grasland zand/loss	170	48%	99,1	17%	16,8	320,0	150,0	0,0250	4,6	21,4	3,55	76,0

Ad 4. Planologisch regime en gebruik sinds 2006

Voor gronden die voor de referentiedatum voor landbouw werden gebruikt en waarvan uit het planologisch regime volgt dat sinds de referentiedatum agrarisch grondgebruik en vanaf 2006 het gebruik als grasland is toegestaan, is de referentiesituatie van bemesten gelijk aan het aantal kilo's stikstof dat volgens de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet op grasland met volledig maaien op een bepaalde grondsoort mag worden gebracht.

Alle percelen vallen sinds 2006 onder het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk', zoals vastgesteld op 26 oktober 2000. Alle percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming agrarisch (met waarden – 2), met uitzondering van percelen 19, 20, 22 en 23. Deze percelen hebben de bestemming natuur. Perceel 24 wordt niet beweidt.

De percelen mogen met uitzondering van percelen 19, 20, 22 en 23 volgens het planologisch regiem sinds 2006 als landbouwgrond worden gebruikt. Deze percelen worden als uitbreiding met beweiden in de beoogde situatie toegevoegd.

Ad 5. Feitelijk gebruik op de referentiedatum

De Afdeling overweegt dat in een aanvraag waarbij voor het bemesten de referentiesituatie wordt ontleend aan algemene regels sprake is van een toestemming als het bemesten voor de referentiedatum plaatsvond. Met andere woorden waren de gronden voor de referentiedatum feitelijk in gebruik als landbouwgrond.

Controle heeft plaatsgevonden door het raadplegen van de kaarten van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland (LGN).[3] Het LGN3-bestand is gebaseerd op satellietbeelden uit 1995 en 1997 en de landbouwstatistieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De bestanden LGN6 en LGN7 geven een inzicht in het grondgebruik van 2007 tot en met 2008. LGN2018 t/m LG2021 zijn o.a. gebaseerd op luchtfoto's en de basis registratie percelen waar gebruikers van grond hun gewas jaarlijks moeten registreren.

Tabel overzicht gebruik percelen waar ander gebruik dan beweiden en bemesten plaats vind (grasland).

Perceel	LGN3	LGN4	LGN5	LGN6	LGN7	LGN2018	LGN 2019 t/m 2021
1				natuurgraslanden			
2				natuurgraslanden			
3				natuurgraslanden			
5	Mais						
9				natuurgraslanden		Mais	
10				natuurgraslanden		Mais	
13				natuurgraslanden		Mais	
14						Mais	
18	Mais	Mais					
17			overig open gegroeid natuur	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden
19			overig open gegroeid natuur	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden
20				natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden
21					natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden
22			overig open gegroeid natuur	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden
23			overig open gegroeid natuur	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden	natuurgraslanden

De percelen 17, 19 t/m 23 zijn natuurgraslanden. In de oude kaarten hadden deze percelen nog het gebruik grasland, maar het lijkt er op dat dit niet juist geclassificeerd is geweest. Uitgangspunt van deze percelen is natuurgrasland. Natuurgrasland is alleen bedoeld om te beweiden en er mag niet op bemest worden. In de aangevraagde situatie worden deze percelen ook voor beweiden aangevraagd en treedt er geen wijziging ten opzichte van de referentiesituatie plaats voor dit onderdeel, waarbij opgemerkt dat de percelen 19,20, 22 en 23 voor hun bestemming al toegevoegd zijn aan de beoogde situatie in de AERIUS verschilberekening (zie Ad 3). De percelen 1,2,3, 9, 10 en 13 zijn eenmalig geclassificeerd als natuurgrasland. Dit is éénmalig geweest en onduidelijk waarom. Echter is hierop ook van toepassing dat in de aangevraagde situatie deze percelen voor beweiden worden aangevraagd en derhalve er geen wijziging ten opzichte van de referentiesituatie plaats vind. Op de percelen 5, 9, 10, 13 en 14 is gedurende 1 jaar mais verbouwd en op perceel 18 gedurende 2 jaar. De aanwendingsnorm voor mais op zandgrond is 140 kg N per ha.[4] Het verschil, berekend in onderstaande tabel, over de totale oppervlakte van deze percelen (9,94 ha) is 45,3 kg NH_3 per jaar. Dit verschil is in AERIUS verschilberekening in de beoogde situatie opgenomen.

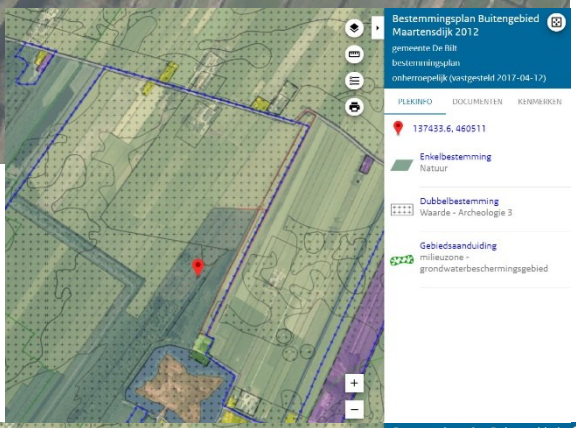
[3] www.lgn.nl.
[4] Bijlage A. Stikstofgebruiksnormen behorende bij de artikelen 28 tot en met 28c van de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet.

Bemesting met rundveemest (RDM) op grasland	Kg N/ha op basis van niet-derogatie 2019	% ammoniakale N 2018/2019 (TAN) (Velthof)	Kg NH_3/ha.jr (dus omrekening van N naar NH3)	Vervluchtigingspercentage 2019/2020 (Velthof/Goedhart op basis van zodebemesting))	Kg NH_3-vervluchtiging/ha.jr 2018/2019 uit dierlijke mest	Stikstofgebruiksnorm bij 100% maaien	Toegestane kunstmestgift (gebruiksnorm minus werkzame N uit dierlijke mest)	Emissiefactor bij toepassing KAS-kunstmest	NH_3-emissie uit kunstmest in kg NH3/ha.jr	Totaal NH_3/ha.jr	aantal ha	Totaal NH_3
grasland zand/loss	170	48%	99,1	17%	16,8	320,0	150,0	0,0250	4,6	21,4	9,94	212,7
maisland zand	170	48%	99,1	17%	16,8	140,0	0,0	0,0250	0,0	16,8	9,94	167,4
											Verschil	45,3

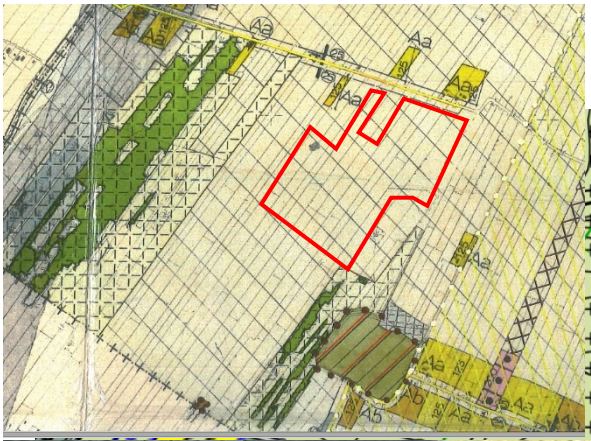
Bijlage 1 Percelen en bestemmingsplannenkaarten

Bestemmingsplan Buitengebied
Maartensdijk 2012
Agrarisch met waarden - 2
perceel 1 t/m 16 + 21
Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 Natuur
perceel 19 + 20

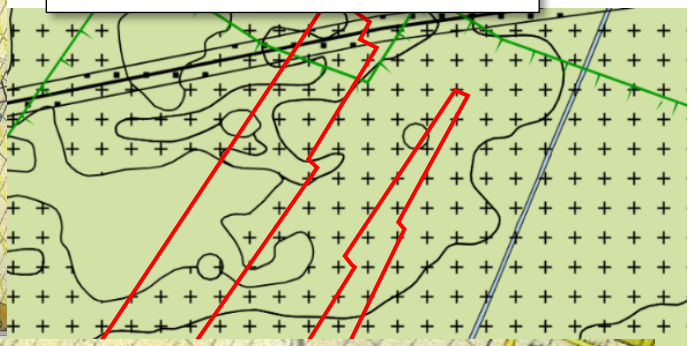
Perceel 22 + 23

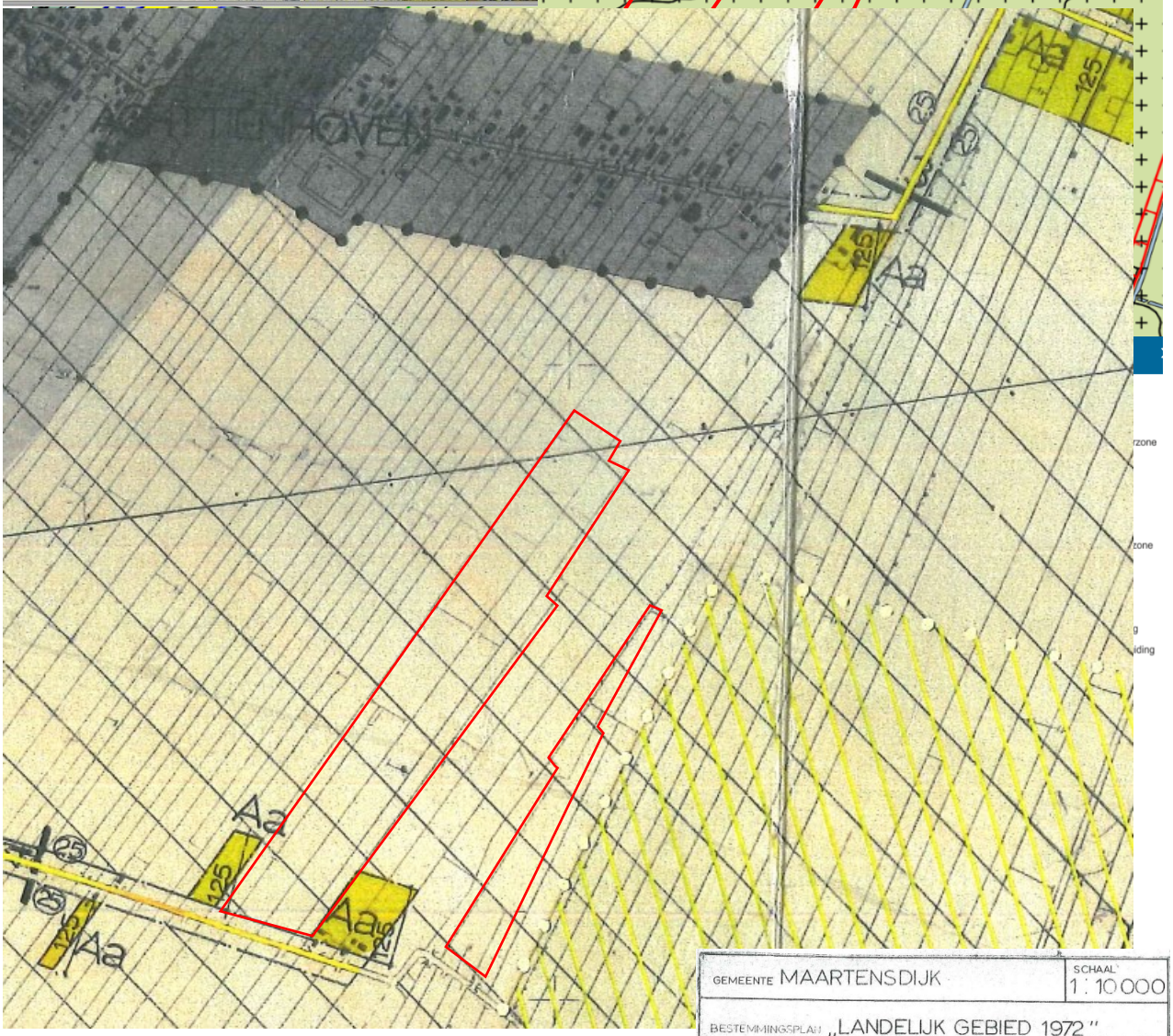

Bestemmingsplan Buitengebied
Maartensdijk 2012
gemeente De Bilt
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-12)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
137433.6, 460511
Enkelbestemming
Natuur
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3
Gebiedsaanduiding
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Bestemmingsplan Buitengebied
Maartensdijk 2012
gemeente De Bilt
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-12)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
137381.7, 460893.4
Enkelbestemming
Agrarisch met waarden - 2
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1
Gebiedsaanduiding
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied



landelijk gebied 1972 (Maartensdijk





GEMEENTE MAARTENSDIJK — SCHAAL 1 : 10.000

BESTEMMINGSPLAN „LANDELIJK GEBIED 1972"

MAP

VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD DD 10 augustus 1972
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN DD 24 oktober 1973 m.uv.
GOEDGEKEURD DOOR DE KROON DD 14 maart

BUREAU VINK VANDEKUILEN KLEIN B.V.
RAPENBURGERSTRAAT 73 AMSTERDAM (C)

september 1580 002 02

Bijlage 2 Planregels

STEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN.		pag.
t. 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
t. 2	WIJZE VAN METEN	3
t. 3	BIJZONDERE DOELEINDEN	4
t. 4	BIJZONDERE DOELEINDEN , TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN.	4
t. 5	CULTUUR-HISTORISCH MONUMENT I EN II	6
t. 6	HORECABEDRIJVEN	8
t. 7	BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Ea	9
t. 7A	BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Eb	9
t. 7B	WOONBOERDERIJ EN BIJBEHORENDE TERREINEN	10
t. 8	BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN	11
t. 8A	BEBOUWING VOOR TUINBOUWDOELEINDEN	12
t. 9	BEBOUWING VOOR VARKENSPROEFBOERDERIJ	13
t. 10	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN	13
t. 11	RIOOLWATERZUIVERINGSINRICHTING	14
t. 12	TUINEN EN ERVEN	14
t. 13	NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN MET GEBRUIK VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN	15
t. 14	AGRARISCHE DOELEINDEN I	16
t. 15	AGRARISCHE DOELEINDEN I TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	17
t. 16	AGRARISCHE DOELEINDEN II	18
t. 17	AGRARISCHE DOELEINDEN II TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	19
t. 17A	TUINBOUWDOELEINDEN I	20
t. 17B	TUINBOUWDOELEINDEN II	20
t. 18	OPSLAGTERREIN I EN II	21
t. 18A	OPSLAGTERREIN III	22
t. 19	MILITAIRE DOELEINDEN	22
t. 20	MILITAIRE DOELEINDEN, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	22
t. 21	SPOORWEGDOELEINDEN	24
t. 22	WEGEN EN VERKEERSDOELEINDEN	24
t. 23	BENZINEVERKOOPPUNT	24
t. 24	ZWEMINRICHTING	25
t. 25	BEGRAAFPLAATS	25
t. 26	RECREATIEVE DOELEINDEN I TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	25
t. 27	RECREATIEVE DOELEINDEN II	27
t. 28	RECREATIEVE DOELEINDEN III	27
t. 29	BOS, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN	28
t. 30	NATUURGEBIED	29

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;

b. de kaart : de kaart,deeluitmakende van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972", alsmede de kaart, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972 - Tweede herziening", bevattende de wijzigingen ten opzichte van de kaart van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1972";

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

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

e. bebouwing : één of meer bouwwerken;

f. bebouwingsgrens : een op de kaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

g. zône : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebied waarvoor bepaalde aanvullende bepalingen gelden;

h. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;

i. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;

j. perceelbreedte : de breedte van een bouwperceel;

k. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;

l. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar,gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

m. bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor nijverheids- en ambachtsbedrijf bruikbare ruimte omvat, al dan niet met een direct van daaruit toegankelijke woning;

n. agrarische bedrijven : bedrijven gericht op oogst-, tuin- of akkerbouw, alsmede veehouderij en weidebedrijven, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

o. veredelingsbedrijven : fokkerijen, mesterijen, pluimveehouderijen champignonkwekerijen, voor zover deze bedrijgeheel of hoofdzakelijk niet afhankelijk zijvan de opbrengst van de bij het bedrijf behde gronden;

p. agrarisch bedrijfsgebouw : een gebouw, dat blijkens zijn aard en inling voor een agrarisch bedrijf is bestoen ingericht met uitzondering van woninen kassen;

q. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw dat nieprimair voor het wonen is bestemd en zich vionderscheidt van het woonhuis;

r. kamperen : het genieten van recreatief buitenverblijwaarbij wordt overnacht in een tent, carsta-caravan of kampeerauto;

s. logeren : het genieten van recreatief buitenverblijf, wbij wordt overnacht in daarvoor bestemde en ingerichte gebouwen of bouwsels, uitgezonderd stacaravans.

t. historisch bouwwerk : een tenminste vóór vijftig jaar opgerichtbouwwerk, dat van algemeen belang is wegezijn schoonheid, zijn betekenis voor dewetenschap of zijn volkskundige waarde;

u. beschermd monument : een historisch bouwwerk, ingeschreven in volgens de Monumentenwet vastgestelde registers;

v. tent : een in hoofdzaak van textiel of andere dmede vergelijkbare materialen vervaardigdonderkomen voor dag- en/of nachtverblijf,dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken.

w. caravan : een al dan niet uitklapbare wagen, gebouwingericht en bestemd tot kamperen welke meen snelheid van tenminste 60 km/u langs vlakkq weg door een normale personenauto worden voortbewogen;

x. kampeerauto : een auto waarin voorzieningen zijn getrofvoor dag- en nachtverblijf;

y. onderkomens : voor verblijf geschikte -al dan niet bestemming onttrokken- voer- en vaartuigerken, caravans en livingvans, voorzover niet als bouwwerken aan te merken, alsook tenten;

z. kamphuis : een gebouw bestemd tot het logeren, waarbiwordt overnacht in gemeenschappelijke slaazelen en/of gezinskamers, waar een dagverbijf beschikbaar is en waarin de gasten mhuishoudelijke werkzaamheden plegen te verrichten;

aa. stacaravan of livingvan : een caravan (niet uitklapbaar), langer dan 7.35 m gemeten zonder dissel, welke niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en bedoeld voor gebruop een vaste standplaats;

bb. dagrecreatie : recreatief buitenverblijf tussen 6 en 22 uel dan niet doorgebracht in onderkomens, ne afloop van het verblijf tezamen met anmeegebrachte voorwerpen worden verwijderd.

cc. tuinbouwbedrijven	: agrarische bedrijven, gericht op het telen van groenten, tuin- en kasvruchten, sierteeltgewassen of tuinbouwzaden, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
dd. tuinbouwbedrijfsgebouw	: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling voor een tuinbouwbedrijf is bestemd, met uitzondering van woningen en kassen;
ee. tuinbouwbedrijfswoning	: een woning, liggend op het erf van een tuinbouwbedrijf, bestemd voor de huisvesting van (het gezin van) een persoon, werkzaam bij het betrokken tuinbouwbedrijf;
ff. kas	: een gebouw, waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen of planten;
gg. kwekerijbedrijven	: agrarische bedrijven, gericht op het telen van siergewassen, mits de exploitatie van deze bedrijven grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;
hh. kwekerijbedrijfsgebouw	: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling voor een kwekerijbedrijf is bestemd, met uitzondering van woningen en kassen;
ii. kwekerijbedrijfswoning	: een woning, liggend op het erf van een kwekerijbedrijf, bestemd voor de huisvesting van (het gezin van) een persoon werkzaam bij het betrokken bedrijf;
jj. agrarische bedrijfswoning	: een woning, liggend op het erf van een agrarisch bedrijf, bestemd voor de huisvesting van (het gezin van) een persoon werkzaam bij het betrokken bedrijf;
kk. bebouwingsstrook/bebouwingsvak	: een gebied dat omsloten is door bebouwingsgrenzen;
ll. bestemmingsvlak	: een aaneengesloten gebied met één en dezelfde bestemming;
mm. Boswet	: de Boswet, zoals deze van kracht was op het moment van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan.

In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

1. Natuurwetenschappelijke waarden	: geologische, bodemkundige en biologische waarden.
2. Landschappelijke waarden	: geomorfologische en landschappelijke -esthetische waarden.
3. Cultuur-historische waarden	: archeologische waarden.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van gebouwen	: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. oppervlakte van gebouwen	: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
3. goothoogte van gebouwen	: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
4. inhoud van gebouwen	: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en boven-

5. hoogte van bouwwerken	: van het hoogste punt tot aan het gemiddel peil van het aansluitende afgewerkte bouw perceel.
6. breedte van bouwpercelen	: tussen de zijdelingse perceelgrenzen de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gelegen bebouwingsgrens;
7. breedte van woningen	: tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmu

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN

art. 3 BIJZONDERE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale en medische doeleinden, met de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald dat:
   a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen, dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
   b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
   c. op elk bouwperceel in categorie A ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, en in categorie B ten hoogste vijf dienstwoningen mogen worden gebouwd, waarvan de inhoud van iedere dienstwoning niet meer dan 400 m3 mag bedragen. Bij vrijstaande woningen mogen de goothoogten niet meer dan 5,5 zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b., mits het onder a. voorgeschreven percentage met niet meer dan 10 % wordt vermeerderd en de onder b. voorgeschreven goothoogte eveneens met niet meer dan 10 % wordt vergroot.

art. 4 BIJZONDERE DOELEINDEN, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor culturele, sociale en pedagogische doeleinden met de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen waaronder parkeerplaatsen en dienstevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel voor de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen, dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
   b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
   c. op elk bouwperceel ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd, mits de inhoud van iedere dienstwoning niet meer dan 400 m3 bedraagt. Bij vrijstaande woningen mogen de goothoogten niet meer dan 5.5 m zijn.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend een gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens.
   b. voor militaire oefeningen.
   c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, indien en voor zover zodanig gebruik respectievelijk uitoefening reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan.
   d. als vliegvelden, landingsplaatsen en parkeerterreinen, tenzij laatstgenoemde terreinen deel uitmaken van erven van gebouwen, als kampeer- en caravanterreinen, als dagcampings en zwemgelegenheden.
   e. voor het beproeven van voertuigen; voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik ontrokken machines, voor-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voor-, vaar- of vliegtuigen.
   g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alsmede zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
   h. voor industriële en commerciële doeleinden.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
   c. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
   d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
   Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.

6. Vervallen.
7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
8. Vervallen.

art. 5 CULTUUR-HISTORISCH MONUMENT I EN II

1. De op de kaart voor "cultuur-historisch monument I en II" aangewezen gronden zijn,met de daarop aanwezige historische bouwwerken bestemd tot het behoud en herstel van de daaraan eigen cultuur-historische,landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor sociale, culturele en pedagogische doeleinden en/of bewoning.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. op deze gronden niet mag worden gebouwd, uitgezonderd ten behoeve van het herstel of de restauratie van de aanwezige historische bouwwerken.
   b. bij herstel of restauratiewerkzaamheden ten behoeve van de onder a. bedoelde bouwwerken, de goothoogten, nokhoogten, nokrichtingen, dakhellingen, grondvormen en grondoppervlakten gehandhaafd moeten blijven. De hier genoemde regeling is niet van toepassing, indien het betrokken historisch bouwwerk geplaatst is op de lijst van beschermde monumenten, zoals bedoeld in artikel 8 van de Monumentenwet.
   c. een bouwwerk, niet zijnde een historisch bouwwerk of beschermd monument, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende bouwvergunning, dan wel gebouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning:
      1. voor een gedeelte mag worden vernieuwd of in beperkte mate mag worden veranderd, mits de goothoogten, nokrichtingen, dakhellingen, grondvorm en grondoppervlakte gehandhaafd worden;
      2. geheel mag worden vernieuwd, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het teniet gaan is ingediend, een en ander behoudens ontheffing overeenkomstig de wet.

      De goothoogten en de grondoppervlakte van het nieuw te bouwen bouwwerk mogen niet groter zijn dan die van het door een calamiteit tenietgegane bouwwerk.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens;
   b. voor militaire doeleinden;
   c. voor agrarische doeleinden;

d. als sport-, wedstrijd-, of speelterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, vliegvelden en landingsplaatsen, lig- of speelweiden en zwemgelegenheden;
e. voor het beproeven van voertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van gebouwen en woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen of producten betreft.
h. voor commerciële en industriële doeleinden.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
e. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
g. het behossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
i. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;

k. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grienthout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuur-historische en de landschappelijke waarden, zowel op zichzelf als in verband met de historische bouwwerken niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden verkleind.

6. Voor zover het gronden betreft liggende in het gebied van deze bestemming op de kaart aangeduid als cultuurhistorisch monument I kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor de bouw van gebouwen ter aanvulling van de behuizing voor sociaal-culturele doeleinden in het hoofdgebouw. De totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m2 en de goothoogte niet meer dan 4 m.

7. Voor zover het gronden betreft liggende in het gebied van deze bestemming op de kaart aangeduid als cultuurhistorisch monument II kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor de bouw van bijgebouwen voor zover genoemde gebouwen nog niet aanwezig zijn bij ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan bestaande, voor permanente bewoning bestemde en geschikte woningen. De totale oppervlakte van deze bijgebouwen mag niet meer dan 40 m2 bedragen en de goothoogte mag niet meer dan 3 m zijn.

8. Alvorens te beslissen inzake bouwvergunningen en vergunningen als bedoeld in het vierde lid (aanlegvergunningen) winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

art. 6 HORECABEDRIJVEN

1. De op de kaart voor "horecabedrijven (Ha)", aangewezen gronden zijn bestemd voor hotel-, café- en restaurantbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 30 % van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte.
b. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan 6 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. en b. tot ten hoogste 10 %.

t. 7 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Ea

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (Ea)" aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinshuizen en de daarbij behorende bijgebouwen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:
a. de afstand van een woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.
b. de goothoogte van een woonhuis niet meer dan 6 m mag bedragen.
c. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m2 en van een schuur niet meer dan 14 m2 mag zijn, er mag slechts één garage en een schuur per woning worden gebouwd.
d. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
e. op de plaats waar volgens de kaart de vestiging van een kleinbedrijf is toegestaan, bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 60% van de oppervlakte van het achter de achtergevel van het woonhuis gelegen erf mogen beslaan. De goothoogte van deze gebouwen mag niet meer dan 3.5 m bedragen.

3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

t. 7A BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN Eb

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen Eb" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
a. de goothoogte van een woonhuis niet meer dan 6 m mag bedragen;
b. per bestemmingsvlak ten hoogste één woning mag worden gebouwd;
c. de bepalingen van de aansluitende bestemming "tuinen en erven" (artikel 12) eveneens gelden voor dat gedeelte van de bebouwingsstrook waarvan de diepte niet geheel door een gebouw in beslag wordt genomen, voor zover dit gedeelte ligt achter de achtergevel van genoemd gebouw en tussen de zijdelingse perceelgrenzen.

rt. 7B Zie volgende pag.

art. 7B WOONBOERDERIJ EN BIJBEHORENDE TERREINEN

1. De op de kaart voor "woonboerderij en bijbehorende terreinen (W aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een aan de oo spronkelijke agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij me een daarbij behorend bijgebouw en tuinen en erven.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
a. de uitwendige hoofdvormen van de boerderij en het bijgebouw, als deze aanwezig waren op het moment van het ter inzage legg van het ontwerp van het plan en zoals deze worden bepaald doo goothoogte, nokhoogte, dakhelling, nokrichting en gevelbreedt gehandhaafd dienen te worden;
b. slechts ten behoeve van één woning gebouwd mag worden;
c. voor zover de gronden zijn gelegen buiten het op de kaart aan geven bebouwingsvak, op deze gronden niet mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestem ming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend
a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of hers len van goederen;
b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goede bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
c. het gebruiken van het bijgebouw als agrarisch bedrijfsgebouw.

. 8 BEBOUWING VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (Aa en Ab)" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en de voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken, uitgezonderd kassen.

2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:

a. per agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 1 ha en 80 m bedragen;

b. óf gelijktijdig met óf na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van tenminste 300 m3 hebben.

c. bij elke woning slechts een bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m2 of een garage tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m2, mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

d. de agrarische bedrijfsgebouwen tenminste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd.

e. de goothoogte van enig agrarisch bedrijfsgebouw en enige agrarische bedrijfswoning niet meer dan 6 m mag bedragen;

f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

g. de goothoogte, voor zover deze aan het bouwwerk is te onderkennen, van bedrijfssilo's en hooitorens, niet meer dan 6 m mag bedragen. De hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens mag niet meer dan 8 m bedragen.

3. Tot een gebruik van bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.

c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het agrarisch bedrijf.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

a. van het bepaalde in het tweede lid onder g voor wat betreft de goothoogte en de hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens, mits de hoogte niet meer dan 15 m zal gaan bedragen;

b. Vervallen.

c. van het bepaalde in het tweede lid, sub f, indien het een aanbouw of uitbreiding betreft van een bestaand bouwwerk waarvan de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m, met dien verstande, dat de zijdelingse afstand van het nieuwe bouwwerk gelijk dient te zijn aan die van het bestaande bouwwerk.

5. Burgemeester en wethouders kunnen, na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen voor de bouw van niet-agrarische bedrijfsgebouwen en een bij het betrokken bedrijf behorende woning op gronden aangewezen voor "bebouwing voor agrarische doeleinden categorie Ab".

6. Gebouwen, welke krachtens vrijstellingen, genoemd in het vierde en vijfde lid mogen worden gebouwd, dienen te voldoen aan hetgeen in het tweede lid sub c, d, e,en f met betrekking tot de bouw van woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen is bepaald.

7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art.8A BEBOUWING VOOR TUINBOUWDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden (Ta)" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd kassen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
a. per tuinbouwbedrijf slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 1.500 m2 en 40 m bedragen;
b. óf gelijktijdig met óf na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende tuinbouwbedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een inhoud van ten minste 300 m3 hebben;
c. bij elke woning slechts één bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m2 of een garage tevens schuur met een maximale oppervlakte van 32 m2, mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
d. de tuinbouwbedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
e. de goothoogte van enig tuinbouwbedrijfsgebouw en enige tuinbouwbedrijfswoning niet meer dan 6 m mag bedragen;
f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend:
a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van tuinbouwproducten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het tuinbouwbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

BEBOUWING VOOR VARKENSPROEFBOERDERIJ

1. De op de kaart voor "bebouwing voor varkensproefboerderij (Ac)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een varkensproefbedrijf en de voor de uitoefening van dit bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6.5 m mag bedragen, behoudens silo's en hooitorens, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.
b. op elk bouwperceel maximaal 5 dienstwoningen mogen worden gebouwd; de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 400 m3 bedragen.
c. bedrijfsgebouwen tenminste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd.
d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.
e. bij elke woning slechts een bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximum oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximum oppervlakte van 18 m2 of een garage tevens schuur, met een maximum oppervlakte van 32 m2, mits de goothoogte van deze gebouwen niet meer dan 3 m bedraagt.

0 OPENBARE NUTSBEDRIJVEN

1. De op de kaart voor "openbare nutsbedrijven" aangewezen gronden, zijn bestemd voor waterleidingbedrijven en de bij deze inrichting behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en garages en open ruimten, waaronder parkeerplaatsen en opslagruimten.

2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 8 m mag bedragen.
b. op elk bouwperceel slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, mits de goothoogte niet meer dan 5.5 m bedraagt. De inhoud mag niet meer dan 400 m3 bedragen.
c. de woning alleen als aangezinshuis direct toegankelijk van een weg mag worden gebouwd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. tot een vergroting van de goothoogte met ten hoogste 10%.

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied I" (artikel 33A), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 11 RIOOLWATERZUIVERINGSINRICHTING

1. De op de kaart voor "rioolwaterzuiveringsinrichting" aangewe gronden zijn bestemd voor de zuivering van afvalwater en de bij deze inrichting behorende bouwwerken, waaronder dienstwo
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoel gronden, wordt bepaald dat:
a. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 8 m mag bedrage
b. op elk bouwperceel ten hoogste vier dienstwoningen mogen worden gebouwd, mits de goothoogte niet meer dan 5.5 m bedraagt. De inhoud van een dienstwoning mag niet meer da 400 m3 bedragen.
c. de woningen alleen als aangezinshuizen direct toegankelijk vanaf de weg mogen worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a. tot een vergroting v de goothoogte met ten hoogste 10%.

art. 12 TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestem voor tuinen en erven met de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken en open terreinen, voor zover liggende op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw en met inachtneming van hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van de gronden is bepaa
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde grond wordt bepaald, dat:
a. voor zover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
b. voor zover de gronden wel gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden:
1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel aan bijgebouwen uitsluitend één garage en één schuur mogen worden gebouwd;
2. voornoemde bijgebouwen zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd en voor zover zij aan een woonhuis zijn aangebo zij niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte mogen beslaan;
3. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m2 en van een schuur niet meer dan 14 m2 mag bedragen, met dien verstande, da de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op één bouwperce niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel mag bedragen, dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens is gelegen;
4. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voor zover niet aangebouwd, niet minder dan 3 m mag bedragen;
5. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

. 13 NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN MET GEBRUIK VOOR AGRARISCHE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein met gebruik voor agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarden, alsmede voor de exploitatie als bouw- of grasland, tuinbouw zonder glas, of fruitteelt.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat deze niet mogen worden bebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend een gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens.
   b. voor militaire oefeningen.
   c. vervallen.
   d. als sport-, wedstrijd- of parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- en caravanterreinen, dagcampings en zwemgelegenheden.
   e. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines-, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
   h. het gebruiken van bouwwerken ten behoeve van verwerkingsbedrijven.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
   d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;

   e. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
   f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
   g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
   i. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
   j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
   k. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van grienhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
   Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.
6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder c van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelinge, opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

art. 14 AGRARISCHE DOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.
2. De gronden mogen niet worden bebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend, het gebruiken van deze gronden voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

t. 15 AGRARISCHE DOELEINDEN I TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden I tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel van de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de gronden niet mogen worden bebouwd.
3. Tot een gebruik strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens.
   b. voor militaire oefeningen.
   c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelstranden, lig- of speelweiden of zwemgelegenheden.
   d. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulke noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
   d. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   e. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, dan wel de agrarische gebruikswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder c, van dit artikel wordt slechts verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B), blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art.16 AGRARISCHE DOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige agrarische bedrijfsgebouwen, uitgezonderd kassen.

2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m2 mag bedrage
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn.
   c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd.
   d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 mag bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gereke
   a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden verwaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
   b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten mits deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn.
   c. vervallen.
   d. het opslaan in enigerlei vorm van goederen en materialen, van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a.mits de aldaar bedoelde bebouwing de 100 m2 niet overschrijdt.

5 vervallen.

6. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemmingen "waterwingebied I" (artikel 33A) en "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

7 AGRARISCHE DOELEINDEN II TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden II tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" zijn bestemd voor agrarisch gebruik en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse nodige agrarische bedrijfsgebouwen en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel voor de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m2 mag bedragen.
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn.
   c. per agrarisch bedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd.
   d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
   a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
   b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten mits deze van het betrokken agrarisch bedrijf afkomstig zijn.
   c. het opslaan in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
   d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van veredelingsbedrijven.
   e. het gebruik voor militaire doeleinden.
   f. het gebruik als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caraventerreinen, dagcampings, lig- of speelweiden of zwemgelegenheden.
   g. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten bedrijfsgebouwen;
   d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;

   e. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   f. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
   g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
   Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, den wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indire de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, dan w agrarische gebruikswaarde niet onevenredig worden of kunnen w aangetast.
6. Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder d van dit artikel wordt slechts verleend, indien vooraf van gedeputeerd staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 17A TUINBOUWDOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "tuinbouwdoelenden I (TI)" aangewezen gronden zi bestemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde grond wordt bepaald dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoel in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van deze gronden voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uit fening van het tuinbouwbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 17B TUINBOUWDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "tuinbouwdoeleinden II" aangewezen gronden zijn b stemd voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf met de daarbij beh rende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde grond wordt bepaald dat:
   a. de totale oppervlakte aan gebouwen per bestemmingsvlak niet meer t bedragen dan de totale oppervlakte, zoals deze op het moment van h ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was of ge bouwd kan worden krachtens een verleende bouwvergunning, dan wel bouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning;
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
   c. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet m der dan 5 m mag bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend:
   a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
   b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken tuinbouwbedrijf;
   c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf;
   d. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder c voor wat betreft de minimale afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens tot een afstand van ten minste 1,5 m.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf noodzakelijk is te achten, na vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor het maximaal volledig bebouwen van de gronden gelegen binnen het bestemmingsvlak.
6. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een bouwvergunning dienen zij van Gedeputeerde Staten een voorafgaande verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, met dien verstande, dat deze voorafgaande verklaring niet is vereist indien de bouwvergunning zal worden verleend voor het onderhoud, herstel, geheel of gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw als bedoeld in lid 2 onder a.
7. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

t.18 OPSLAGTERREIN I EN II

1. De op de kaart voor "opslagterrein I en II" aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag, het laden en lossen van goederen en materialen met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:
   a. de goothoogte van enig gebouw op opslagterrein I niet meer dan 6.5 m en op opslagterrein II niet meer dan 4.5. m mag bedragen.
   b. de bebouwde oppervlakte van opslagterrein I niet meer dan 15% mag bedragen.
   c. op opslagterrein II een schuur of loods mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, mits de hoogte met niet meer dan 10% toeneemt.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 18A OPSLAGTERREIN III

1. De op de kaart voor "opslagterrein III" aangewezen gronden zij stemd voor de opslag, het laden en het lossen van goederen en rialen ten behoeve van het onderhoud en beheer van buitenplaat met de daarbij behorende bouwwerken, uitgezonderd woningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de totale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 100 m2 bedragen;
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedrage
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals b doeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het opslaan o het opgeslagen hebben van goederen en materialen tot een hoogte meer dan 3 m ten opzichte van het maaiveld.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de het tweede lid onder a gestelde maximale oppervlakte tot een to oppervlakte van ten hoogste 200 m2.

art. 19 MILITAIRE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "militaire doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreine waaronder oefenterreinen, ten behoeve van de landsverdediging.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gron wordt bepaald, dat:
   a. van de gronden van het meest noordelijk gelegen bestemmingsvlak, legen aan de Nieuwe Veteringseweg, niet meer dan 7,5% mag worden bouwd en van de gronden van het meest zuidelijk gelegen bestemmi vlak, gelegen aan de Groenekanseweg, niet meer dan 14%;
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen, behoudens het bepaalde onder c;
   c. de goothoogte van een dienstwoning niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m3 mag bedragen;
   e. per bestemmingsvlak ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
   f. de afstand van enig gebouw tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen, vrijstelling ve lenen van het bepaalde in het tweede lid onder e, mits het aantal dienstwoningen per bestemmingsvlak niet meer dan 3 zal gaan bedragen

art. 20 MILITAIRE DOELEINDEN, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCH PELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bouwwerken en open terreinen ten behoeve van de landsverdediging en dienen tevens tot het behoud herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4.5 m mag bedragen.

5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke en landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.

6. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 21 SPOORWEGDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegbedrijf, met de bij dit bedrijf behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat, deze noodzakelijk dient te zijn voor de exploitatie van het spoorwegbedrijf.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 22 WEGEN EN VERKEERSDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "wegen en verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare weg of voor een weg, waarvan het openbaar gebruik wordt gedoogd (met inbegrip van de nodige fietspaden, parkeerstroken, voetpaden en bermen), daarbij behorende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkooppunten).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 23 BENZINEVERKOOPPUNT

1. De op de kaart voor "benzineverkooppunt" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat:
   a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
   b. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen;
   c. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 125 m2 mag bedragen.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
   a. als parkeerterreinen, vliegvelden of landingsplaatsen als kampeer- of caravanterreinen en als dagcampings.
   b. voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen of voor het crossen en racen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   c. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-,vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   d. voor agrarische doeleinden, behoudens indien en voor zover een dergelijk gebruik reeds plaatsvond op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   e. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voorzover buiten de erven van militaire gebouwen of van woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het militair gebruik en ten behoeve van de bewoning, mits laatstgenoemde opslag, storting of berging van tijdelijke aard is.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden zonder of in strijd met een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op of in de in het eerste lid bedoelde gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
   d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
   e. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
   f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
   g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.
   Geen aanlegvergunning is nodig, indien vorengenoemde werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de landsverdediging.
   Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

24 ZWEMINRICHTING

1. De op de kaart voor "zweminrichting" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt voor de beoefening van de zwemsport, met de bij deze beoefening behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen zoals kleedgebouwen, toilletgebouwen en ligweiden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat, de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.
3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

25 BEGRAAFPLAATS

1. De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt als begraafplaats, met de voor dit gebruik noodzakelijke bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

26 RECREATIEVE DOELEINDEN I TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden, zijn met de zich op deze gronden bevindende bouwwerken bestemd voor de dagrecreatie en dienen tevens tot het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, den wel voor de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. niet meer dan 1% van de terreinoppervlakte mag worden bebouwd.
   b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
   a. het plaatsen en geplaatst houden van sta-caravans of livingvans.
   b. het plaatsen en geplaatst houden van caravans, tenten en andere onderkomens tussen 22.00 uur n.m. en 6.00 uur v.m.
   c. vervallen.
   d. het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, dan wel het crossen of racen hiermede.
   e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid, is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
   d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
   e. het graven,vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
   f. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
   g. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het onderwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   h. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
   i. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
   j. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
   k. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
   Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, dan wel cultuur-historische waarden of de functie van bodembescherming niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
6. Een vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid onder c wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Geen aanlegvergunning is nodig voor de onder lid vier genoemde werken, indien deze zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvan ingevolge artikel 12 van de wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

. 27 RECREATIEVE DOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden II" aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeerterreinen met voor het gebruik van deze terreinen noodzakelijke bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de oppervlakte van een bouwperceel niet minder dan 2 ha mag bedragen.
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m bedragen.
   c. ten behoeve van het in het eerste lid bedoelde gebruik uitsluitend centrale voorzieningen, zoals een kampeerwinkel, een recreatieruimte en sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 150 m2 per bestemmingsvlak.
   d. sta-caravans, die als bouwwerken worden beschouwd mogen niet worden gebouwd.

3. vervallen.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
   a. het tweede lid onder a van de aldaar vereiste minimum oppervlakte met ten hoogste 10%;
   b. het tweede lid onder b voor het vergroten van de goothoogte met ten hoogste 10%;
   c. het tweede lid onder c voor het vergroten van de maximale oppervlakte per bestemmingsvlak met ten hoogste 15%.

. 28 RECREATIEVE DOELEINDEN III

1. De op de kaart voor "recreatieve doeleinden III" aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerhuizen en sta-caravans met de daarbij behorende en de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, open ruimten en beplantingsstroken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt bepaald dat:
   a. de oppervlakte van een bouwperceel niet minder dan 2 ha mag bedragen.
   b. per ha niet meer dan 25 zomerhuizen mogen worden gebouwd, waarbij voor het berekenen van het aantal zomerhuizen stacaravans dienen te worden medeberekend.
      De oppervlakte van een zomerhuis mag niet meer bedragen dan 40 m2 en de goothoogte van een zomerhuis niet meer dan 3 m.
   c. tenminste 5% van de terreinoppervlakte dient gereserveerd te blijven voor de beplanting met inheemse plantsoen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te hebben ontvangen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b voor wat betreft het maximale aantal zomerhuizen en stacaravans per ha, tot een dichtheid van ten hoogste 35 zomerhuizen en stacaravans per ha.

art. 29 BOS, TEVENS NATUURWETENSCHAPPELIJK EN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL TERREIN

1. De op de kaart voor "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bossen dienende, tot de opbouw van het landschap, het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde en tot bodembescherming.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd voor het onderhoud en het beheer van de bossen.
      De goothoogte en de oppervlakte van enig gebouw mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 60 m2 bedragen;
   b. de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend een gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens.
   b. voor militaire oefeningen.
   c. voor agrarische doeleinden.
   d. als sport of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterrein, zwemgelegenheden of kwekerijen.
   e. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;

   d. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
   e. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
   f. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;
   g. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
   h. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
   i. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
      Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet. of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.
5. De werken en werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, dan wel cultuur-historische waarden of de functie van bodembescherming niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.
6. Een vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in het vierde lid onder c wordt slechts verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
7. Geen aanlegvergunning is nodig voor de onder lid 4 genoemde werken, indien deze zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvan ingevolge artikel 12 van de wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.
8. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

4.30 NATUURGEBIED

1. De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of indien aanwezig, cultuur-historische waarden.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. op deze gronden niet mag worden gebouwd.
   b. de toepassing van artikel 17 van de wet op de ruimtelijke ordening is uitgesloten.

3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
   a. als staan- en ligplaats voor onderkomens.
   b. voor militaire oefeningen.
   c. voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, indien en voorzover zodanig gebruik, respectievelijk uitoefening reeds plaatsvond ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.
   d. als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen.
   e. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen.
   f. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
   g. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, alwaar zulk gebruik respectievelijk uitoefening is toegestaan en zulke bovendien geen afgedankte voorwerpen, stoffen of producten betreft.
   h. vervallen.

4. Onverminderd het bepaalde in het derde lid is het verboden op of in het eerste lid bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, het scheuren van grasland, onverminderd het bepaalde in de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht;
   d. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
   e. het lozen of storten van voorwerpen, stoffen en producten buiten de erven van bedrijfsgebouwen en woningen;
   f. het graven, vergraven of dichten van waterlopen en het maken van dammen;
   g. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond;
   h. het bebossen van gronden, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, niet als bosgronden konden worden aangemerkt;

i. het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodenschatten;
j. het verwijderen van bosstrooisel of mos;
k. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
l. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.
Geen vergunning is nodig voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het houtgewas als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Boswet of indien een beschikking aanwezig is in de zin van artikel 13 van de Boswet.

5. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als door de in het vorige lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of, indien aanwezig, de cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast, of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel van de waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind.

6. **Een vergunning als bedoeld in het vierde lid onder c van dit artikel, wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.**
7. **Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing, indien de aldaar genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument als bedoeld in artikel 7 van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.**

8. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

rt. 31 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken.

Voor zover de op de kaart voor "water" aangewezen gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied met de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

art. 32 BEBOUWING VOOR KWEKERIJDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor kwekerijdoeleinden (Ka, Kb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerijbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder kassen.
2. Ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. per kwekerijbedrijf slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits de perceeloppervlakte en de perceelbreedte ten minste 4.000 m2 en 100 m bedragen, voor zover betreffende de categorie "Ka", en ten minste 5.000 m2 en 50 m voor zover betreffende de categorie "Kb";
   b. óf gelijktijdig met óf na de voltooiing van de bij hetzelfde bedrijf behorende kwekerijbedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits genoemde bedrijfsgebouwen een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m3 hebben;
   c. bij elke woning slechts één bijgebouw mag worden gebouwd en wel een schuur met een maximale oppervlakte van 16 m2 of een garage met een maximale oppervlakte van 18 m2 of een garage tevens schuur, met een maximale oppervlakte van 32 m2, mits de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
   d. de tuinbouwbedrijfsgebouwen ten minste 10 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens moeten worden gebouwd;
   e. de goothoogte van enig kwekerijbedrijfsgebouw en enige kas niet meer dan 3 m mag bedragen;
   f. de goothoogte van enige kwekerijbedrijfswoning niet meer dan 6 m mag bedragen;
   g. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
   h. in de categorie "Kb" kassen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 440 m2 per kwekerijbedrijf.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming als bedoeld in artikel 37 wordt in ieder geval gerekend:
   a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden verwaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf;
   b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het verkopen of ten verkoop aanbieden van kweekgoed afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf;
   c. het gebruiken van gebouwen voor veredelingsbedrijven. Onder veredelingsbedrijven wordt niet verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van veredelingsactiviteiten als onderdeel van het kwekerijbedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder g tot een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 2 m.
5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

2A KWEKERIJDOELEINDEN I

1. De op de kaart voor "kwekerijdoeleinden I (KI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerij.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van deze gronden voor opslag in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het kwekerijbedrijf.
4. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

3. Artikel 32B luidt als volgt:

2B KWEKERIJDOELEINDEN II

1. De op de kaart voor "kwekerijdoeleinden II (KI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerij met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
   a. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 50 m2 mag bedragen;
   b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
   c. per kwekerijbedrijf niet meer dan één gebouw mag worden gebouwd.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 37, wordt in ieder geval gerekend het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het verkopen of ten verkoop aanbieden van kweekgoed afkomstig van het betrokken kwekerijbedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, mits de aldaar bedoelde bebouwing niet meer dan 100 m2 zal gaan bedragen.
5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden tevens gelegen zijn binnen het gebied van de bestemming "waterwingebied II" (artikel 33B) blijft het aldaar bepaalde onverminderd van kracht.

rt. 33 MANEGE

1. **De op de kaart voor "manege" aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van de ruitersport met de voor deze beoefening nodige bouwwerken, waaronder een dienstwoning en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.**
2. **Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:**
   a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.
   b. de inhoud van de dienstwoning niet groter mag zijn dan 400 m3.

A WATERWINGEBIED I

1. Voor zover de gronden met de bestemmingen "openbare nutsbedrijven" (artikel 10) en "agrarische doeleinden II" (artikel 16) tevens gelegen zijn binnen de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden zijn deze gronden primair bestemd voor de onttrekking van grondwater ten behoeve van de winning van drinkwater.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 10 (Openbare nutsbedrijven) en artikel 16 (Agrarische doeleinden II) mag op de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden niet worden gebouwd.
3. De bepalingen van de "Verordening grondwater- en bodembescherming provincie Utrecht" zijn op de op de kaart voor "waterwingebied I" aangewezen gronden onverminderd van toepassing.

art. 33B WATERWINGEBIED II

1. Voor zover de gronden met de bestemmingen:
   - "bebouwing met eengezinshuizen Ea" (artikel 7)
   - "bebouwing voor agrarische doeleinden" (artikel 8)
   - "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden" (artikel 8A)
   - "tuinen en erven" (artikel 12)
   - "agrarische doeleinden I" (artikel 14)
   - "agrarische doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en schappelijk waardevol terrein" (artikel 15)
   - "agrarische doeleinden II" (artikel 16)
   - "agrarische doeleinden II, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17)
   - "tuinbouwdoeleinden I" (artikel 17A)
   - "tuinbouwdoeleinden II" (artikel 17B)
   - "opslagterrein I en II" (artikel 18)
   - "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 20)
   - "spoorwegdoeleinden" (artikel 21)
   - "wegen en verkeersdoeleinden" (artikel 22)
   - "benzineverkooppunt" (artikel 23)
   - "zweminrichting" (artikel 24)
   - "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29)
   - "natuurgebied" (artikel 30)
   - "water" (artikel 31)
   - "bebouwing voor kwekerijdoeleinden" (artikel 32)
   - "kwekerijdoeleinden I" (artikel 32A) en
   - "kwekerijdoeleinden II" (artikel 32B)

   gelegen zijn binnen de op de kaart voor "waterwingebied II" aangewezen gronden, zijn deze gronden primair bestemd voor de onttrekking van grondwater ten behoeve van de winning van drinkwat
2. Behoudens het bepaalde in de bestemmingen:
   - "bebouwing met eengezinshuizen Ea (artikel 7)
   - "bebouwing voor agrarische doeleinden" (artikel 8)
   - "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden" (artikel 8A)
   - "tuinen en erven" (artikel 12)
   - "agrarische doeleinden I" (artikel 14)
   - "agrarische doeleinden I, tevens natuurvetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 15)
   - "agrarische doeleinden II" (artikel 16)
   - "agrarische doeleinden II, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17)
   - "tuinbouwdoeleinden I" (artikel 17A)
   - "tuinbouwdoeleinden II" (artikel 17B)
   - "opslagterrein I en II" (artikel 18)
   - "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 20)
   - "spoorwegdoeleinden" (artikel 21)
   - "wegen en verkeersdoeleinden" (artikel 22)
   - "benzineverkooppunt" (artikel 23)
   - "zweminrichting" (artikel 24)
   - "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29)
   - "natuurgebied" (artikel 30
   - "water" (artikel 31)
   - "bebouwing voor kwekerijdoeleinden" (artikel 32)
   - "kwekerijdoeleinden I" (artikel 32A) en
   - "kwekerijdoeleinden II" (artikel 32B)

   mag op de op de kaart voor "waterwingebied II" aangewezen gronden niet worden gebouwd.
3. De bepalingen van de "Verordening grondwater- en bodembescherming provincie Utrecht" zijn op de op de kaart voor "waterwingebied II" aangewezen gronden onverminderd van toepassing.

PAR. 3 ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing

art.34 ONGEOORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is niet toegestaan op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die alsdan niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voorzover er reeds alsdan een afwijking met de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

art.35 WOONHUIZEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

Woonhuizen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf waartoe zij bij de bouw behoorden, tenzij het bedrijf is gesplitst tengevolge van een ander bodemgebruik.

art.36 STRAALPAD

Voor een strook ter breedte van 200 m voorstellende het beschermingsgebied van een getraceerde straalverbinding, welke strook op de plantekening is aangegeven geldt, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften toegestane afwijking of vrijstellingsbepaling, een verbod tot hoger bouwen dan op de kaart is aangegeven.
Van dat verbod kan, onverminderd hetgeen in dit plan en de daar bij behorende voorschriften is bepaald na voorafgaand overleg met belanghebbende vrijstelling worden verleend.

. 36A WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1.a. Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, de bestemmingen "bebouwing voor tuinbouwdoeleinden" (artikel 8A), "tuinbouwdoeleinden I" (artikel 17A) en "tuinbouwdoeleinden II" (artikel 17B), wijzigen in respectievelijk de bestemmingen "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ac)", "agrarische doeleinden III" en "agrarische doeleinden IV".
b. Ten aanzien van de gronden welke door toepassing van de onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn bestemd voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ac)", "agrarische doeleinden III" en "agrarische doeleinden IV" wordt bepaald dat de bepalingen van respectievelijk de artikelen 8A lid 1 t/m 4 (Bebouwing voor tuinbouwdoeleinden), 17A lid 1 t/m 4 (Tuinbouwdoeleinden I) en 17B lid 1 t/m 7 (Tuinbouwdoeleinden II) van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande, dat:
1. in deze bepalingen voor de term "tuinbouw" dient te worden gelezen "agrarisch(e)";
2. ten behoeve van de regeling van de bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ac)" in het desbetreffende voorschrift:
a. in lid 2 na punt f een punt g dient te worden toegevoegd, luidend als volgt:
g. de goothoogte, voor zover deze aan het bouwwerk is te onderkennen, van bedrijfssilo's en hooitorens niet meer dan 6 m mag bedragen. De hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens mag niet meer dan 8 m bedragen;

b. na lid 4 een lid 5 wordt toegevoegd, luidend als volgt:
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder g voor wat betreft de goothoogte en de hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens, mits de hoogte niet meer dan 15 m zal gaan bedragen;
3. in artikel 33B (Waterwingebied II) in lid 1 en lid 2 in de opsomming van bestemmingen dient te worden toegevoegd:
- "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ac)"
- "agrarische doeleinden III"
- "agrarische doeleinden IV".

2.a. Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, de bestemmingen "bebouwing voor kwekerijdoeleinden" (artikel 32), "kwekerijdoeleinden I" (artikel 32A) en "kwekerijdoeleinden II" (artikel 32B) wijzigen in respectievelijk de bestemmingen "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ad)", "agrarische doeleinden V" en "agrarische doeleinden VI".
b. Ten aanzien van de gronden welke door toepassing van de onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn bestemd voor "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ad)", "agrarische doeleinden V" en "agrarische doeleinden VI" wordt bepaald, dat de bepalingen van respectievelijk de artikelen 32, lid 1 t/m 5 (Bebouwing voor kwekerijdoeleinden), 32A, lid 1 t/m 4 (Kwekerijdoeleinden I) en 32B, lid 1 t/m 5 (Kwekerijdoeleinden II) van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande, dat:

1. in deze bepalingen voor de term "kwekerij" dient te worden gelezen "agrarisch(e)";
2. ten behoeve van de regeling van de bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ad)" in het desbetreffende voorschrift:
a. in lid 2 na punt h een punt i dient te worden toegevoegd, luidend als volgt:
i. de goothoogte, voor zover deze aan het bouwwerk is te onderkennen, van bedrijfssilo's en hooitorens niet meer dan 6 m mag bedragen. De hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens mag niet meer dan 8 m bedragen;
b. na lid 5 een lid 6 wordt toegevoegd, luidend als volgt:
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder i voor wat betreft de goothoogte en de hoogte van bedrijfssilo's en hooitorens, mits de hoogte niet meer dan 15 m zal gaan bedragen;
3. in artikel 33B (Waterwingebied II) in lid 1 en lid 2 in de opsomming van bestemmingen dient te worden toegevoegd:
- "bebouwing voor agrarische doeleinden (Ad)"
- "agrarische doeleinden V"
- "agrarische doeleinden VI".

3. De wijzigingen onder lid 1 en lid 2 mogen alleen gronden betreffen, welke het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.
4. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot een ander gebruik dan bebouwing.

. 37 GEBRUIKSBEPALING

1. Behoudens het bepaalde in artikel 42 lid 5 t/m 8 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan ter plaatse aangegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt, met dien verstande, dat voor het verlenen van deze vrijstelling voor de met de bestemming strijdige vormen van gebruik, zoals bedoeld in de artikelen 4 lid 3, 13 lid 3, 15 lid 3, 17 lid 3, 20 lid 3, 26 lid 3, 27 lid 3, 29 lid 3 en 30 lid 3 een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist is en voor het bepaalde in artikel 5 lid 3 voor het verlenen van de vrijstelling burgemeester en wethouders advies vragen aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

[art 38 en 39 zijn vernummerd tot 33A en 33B)

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen

40 VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:
a. de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen bij een door een agrarisch bedrijfshoofd bewoond woonhuis, dat niet is gelegen op gronden aangewezen voor bebouwing voor agrarische doeleinden, maar dat ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan reeds bestond.
De bouw van genoemde bedrijfsgebouwen dienen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf noodzakelijk te zijn.
Indien krachtens voornoemde vrijstelling wordt gebouwd dient het bepaalde van artikel 8 lid 2 sub d, e en f in acht te worden genomen.
b. de bouw van woningen, die dienen ter vervanging van die welke vanaf de oprichting deel hebben uitgemaakt van een reeds tot bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw en die ter wille van de agrarische bedrijfsvoering aan hun bestemming worden onttrokken.
c. de bouw van kleine utiliteire gebouwen zoals transformatorhuisjes en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m2 mag bedragen en de goothoogte niet groter dan 3,5 m mag zijn.
d. de bouw van een bijgebouw (voorzover nog niet aanwezig) bij ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan bestaande, voor permanente bewoning bestemde en geschikte woningen, mits dit bijgebouw wordt gebouwd op voor bebouwing bestemde gronden. De oppervlakte van dit gebouw mag niet meer dan 32 m2 bedragen en de goothoogte mag niet meer dan 3 m zijn.
Indien dit bijgebouw zal worden gebouwd op gronden in het plan aangewezen voor "natuurgebied", "natuurwetenschappelijk en landschappelijk belangrijk terrein", dan wel op gronden die gelegen zijn in een bestemming die tevens wordt aangemerkt als een gebied van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, kan bedoelde vrijstelling alleen worden verleend na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

art. 41 VRIJSTELLINGEN NA VOORAFGAANDE VERKLARING VAN GEEN BEZWAAR

Burgemeester en wethouders kunnen, na voorafgaand van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar te hebben ontvangen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:

a. de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, indien dit voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse noodzakelijk is te achten en voor deze woning een vrijstelling aanwezig is van ten minste 15 m, gemeten in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Indien krachtens voornoemde vrijstelling wordt gebouwd, is het bepaalde in artikel 8 lid 2 onder c, e en f van overeenkomstige toepassing.
b. voor het gebruik als en de verbouw tot woonhuis van ~~op uitsluitend wijze tot stand gekomen~~ boerderijen, mits de uitwendige hoofdvorm van de boerderij bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, gehandhaafd blijft en de oppervlakte van het grondvlak met niet meer dan 10% wordt vermeerderd of verminderd.
c. voor de toepassing van dit artikel worden veredelingsbedrijven niet tot agrarische bedrijven gerekend.
d. het verdiepen van de agrarische bebouwingsstrook met ten hoogste 25 m.
e. de bouw van een tweede tuinbouwbedrijfswoning per tuinbouwbedrijf indien dit voor de uitoefening van het tuinbouwbedrijf ter plaatse noodzakelijk is te achten en voor deze woning een vrije ruimte aanwezig is van ten minste 15 m, gemeten in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Indien krachtens voornoemde vrijstelling wordt gebouwd, is het bepaalde in artikel 8A, lid 2 onder c, e en f van overeenkomstige toepassing;
f. de bouw van een tweede kwekerijbedrijfswoning per kwekerijbedrijf, indien dit voor de uitoefening van het kwekerijbedrijf ter plaatse noodzakelijk is te achten en voor deze woning een vrije ruimte aanwezig is van ten minste 15 m, gemeten in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Indien krachtens voornoemde vrijstelling wordt gebouwd, is het bepaalde in artikel 32, lid 2 onder c, f en g van overeenkomstige toepassing;
g. van de geëiste minimale perceelbreedte op gronden met de bestemming "bebouwing voor agrarische doeleinden", zoals geregeld in artikel 8, lid 2 onder a, tot een perceelbreedte van ten minste 40 m.

PAR. 4 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 42 OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was, dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende bouwvergunning, dan wel gebouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning, mag:
a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
b. met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot en de bestaande (goot)hoogte niet wordt overschreden;
c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van bouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van onteigening is ingediend en mits de bestaande afwijking, naar aard, niet wordt vergroot, een en ander behoudens ontheffing overeenkomstig de wet.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
   a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
   b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, en het eventueel uitbreiden van de bestaande oppervlakte hiervan met ten hoogste 15%, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden, de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot en de bestaande maximale (goot)hoogte niet wordt overschreden.
   Voor de berekening van de grootte van de hierboven genoemde "bestaande oppervlakte" mogen, in afwijking van het bepaalde in lid 4, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen worden medeberekend, mits deze bedrijfsgebouwen en bijgebouwen tot hetzelfde bedrijf behoren.
3. Voor een met toepassing van lid 1 of lid 2 uit te breiden of te vernieuwen woning, kunnen burgemeester en wethouders een grotere uitbreiding dan 15% toestaan, met dien verstande, dat in dat geval de maximum inhoud van de woning niet meer dan 400 m3 zal gaan bedragen.
4. Onder "bestaande oppervlakte" en "de bestaande maximale (goot)hoogte" worden verstaan de oppervlakte en de maximale (goot)hoogte, zoals deze op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan aanwezig waren dan wel, voor zover het bouwwerken betreft welke op dat tijdstip in aanbouw waren of gebouwd konden worden krachtens een verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, de oppervlakte en de maximale (goot)hoogte, zoals deze aanwezig zijn op het moment van realisatie van deze bouwwerken overeenkomstig de daartoe verleende bouwvergunning.

5. Gronden en bouwwerken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven; het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, te vergroten of te verzwaren.
6. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een onderbroken tijdvak van ten minste drie jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
7. Het in het vijfde lid bedoelde gebruik mag gewijzigd worden in een ander van het plan afwijkend gebruik, mits door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot; het is verboden dit nieuwe gebruik meer te doen afwijken van het in het plan bepaalde dan het voorafgaande.
8. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het vijfde, zesde en zevende lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

-Indien-

art.42(vervolg)

Indien het gebruik van gronden en bouwwerken betreft die gelegen zijn in de bestemming:
- "bijzondere doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 4),
- "cultuurhistorisch monument I en II" (artikel 5),
- "natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein met gebruik voor agrarische doeleinden" (artikel 13),
- "agrarische doeleinden I tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 15),
- "agrarische doeleinden II tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 17),
- "militaire doeleinden, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein"(artikel 20),
- "recreatieve doeleinden I, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 26),
- "bos, tevens natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevol terrein" (artikel 29),
- "natuurgebied" .artikel 30),
- "waterwingebied I" (artikel 33A) en
- "waterwingebied II" (artikel 33B) wordt de hier bedoelde vrijstelling eerst verleend,nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

art.43 **STRAFBEPALING**

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtreding van het bepaalde in artikel 37 lid 1 ten aanzien het gebruik van gronden en bouwwerken en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid 5 ten aanzien het vergroten of verzwaren van het afwijkend gebruik en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid 6 ten aanzien de hervatting van een afwijkend gebruik dat gedurende een ononderbroken periode van meer dan drie jaar is gestaakt geweest en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 42 lid.7 ten aanzien het wijzigen in een van het plan meer afwijkend gebruik en

elke overtreding van het bepaalde in de artikel 4 lid 4, 5 lid 4, 13 lid 4, 15 lid 4, 17 lid 4, 20 lid 4, 26 lid 4, 29 lid 4 en 30 lid 1 ten aanzien van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden.

art. 44 **SLOTBEPALING**

- ex. "Land,Gebied 1972":
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972".

- ex. "Land,Gebied 1972-2e herziening"
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de ti "Voorschriften bestemmingsplan Landelijk Gebied 1972 - ning" en dienen in samenhang met de "Voorschriften bes Landelijk Gebied 1972" gelezen te worden.

GEMEENTE DE BILT

Plan: Buitengebied Maartensdijk 2012
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-kln: NL.IMRO.0310.BOZBP1004-VG01

Buitengebied Maartensdijk 2012

Toelichting | Bijlagen | Regels | Bijlagen | Vaststellingsbesluit

> Regels

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarisch bedrijf;

en verder:

b. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', stalling van caravans tot maximaal het bestaande oppervlak;
c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een gebruiksgerichte paardenhouderij;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf', een hoveniersbedrijf;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - speelhoeksteller' de uitstalling van speelhoeksteller;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', een kwekerij;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandel', een veehandelsbedrijf;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zadelmakerij', een zadelmakerij;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf', een loonbedrijf;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - landwinkel', verkoop van agrarische producten van eigen bedrijf dan wel elders geproduceerd tot maximaal 50 m²;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen', recreatieappartementen;
m. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is de inpandige opslag van goederen toegestaan ten behoeve van een nevenactiviteit, tot ten hoogste 750 m²;
n. wonen ten behoeve van het bedrijf, waarbij het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal,
o. behoud en bescherming van de openheid;
p. behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
q. natuurontwikkeling;
r. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden;
s. dagrecreatie;
t. agrarisch gerelateerde functies tot maximaal 300 m² en uitsluitend in bestaande bebouwing;

inclusief bijbehorende:

u. gras- en weilanden;
v. percelen met boom-, heester- en fruitteelt, uitsluitend voor zover bestaand;
w. toegangswegen, -paden en verblijfsgebied, met dien verstande dat een parkeerterrein uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
x. ontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de bestemming 'Wonen';
y. groenvoorzieningen;
z. bermen en waterlopen.

Onder het doel 'agrarisch bedrijf':

- is per afzonderlijk bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf begrepen;
- zijn buiten het bouwvlak afdekking met folie en dergelijke, mestopslag en kassen niet begrepen;
- is niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) mede begrepen, indien de gronden zijn aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' dan wel met 'intensieve veehouderij' en met dien verstande dat de voor niet grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) voor deze activiteit in gebruik zijnde gebouwen gezamenlijk per bedrijf geen grotere oppervlakte mogen beslaan dan:
  1. 1.250 m² voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
  2. 2.500 m² voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat de gebouwen van het bedrijf ter plaatse van de Graaf Floris V weg 23 te Hollandsche Rading, die voor niet grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) in gebruik zijn, geen grotere oppervlakte mogen beslaan dan 2.200 m2.1.

Het doel 'militair demonstratieveld' is beperkt tot:

- het gebruik voor culturele en educatieve doeleinden;
- de aanleg en het gebruik van aarden wallen, loopgraven, stuwen, sloten, laagten en voetpaden.

Onder het doel 'behoud en bescherming van de openheid', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
- de grootschalige openheid.

Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
- de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en faunawet, waaronder mede het leefgebied van de das is begrepen;
- de landschapselementen zoals opgenomen in de bijlage Landschapselementen, die deel uitmaakt van deze regels;
- natuur- en landschapswaarden;
- sloten;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting;
- het dwarsprofiel van de Kerkdijk, de Dr. Welfferweg en de Korssesteeg, bestaande uit een smalle rijbaan met ter weerszijden een grasberm met laanbeplanting ter plaatse van de bebouwing en bosachges waar bebouwing ontbreekt, geflankeerd door een sloot;
- overwegend grasland als grondgebruik.

Onder het doel 'behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- bebouwing bestaande overwegend uit één bouwlaag met een kap, waarbij de nokrichting overwegend evenwijdig aan de verkavelingsrichting loopt en de afstand tussen goothoogte en bouwhoogte veelal meer dan 2,50 meter bedraagt;
- overwegend een lage goothoogte bij traditionele agrarische bedrijfsgebouwen;
- de werken en bebouwing die in het kader van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie zijn gerealiseerd met inbegrip van de vrije schootsvelden en inundatiegebieden;
- de landgoederen inclusief de fraaie huizen en bijgebouwen en de parkachtige tuinen, overwegend in Engelse landschapsstijl;
- de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting;
- de houtwallen en -singels op de perceelsranden;
- de afwisseling tussen openheid en bebouwing;
- de bosgebieden;
- het bodemarchief in archeologisch waardevolle gebieden.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot het gebruik van bestaande en nieuwe voet- fiets- en ruiterpaden en bestaande picknickplaatsen.

Het doel 'agrarisch' gerelateerde functies is beperkt tot:

- een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, een ambachtelijk bedrijf, fouragebedrijf en/of daarmee gelijk te stellen bedrijven.

4.2 Bouwregels

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. per bouwvlak slechts gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) niet meer mag bedragen dan:
      - 1.250 m² voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
      - 2.500 m² voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
b. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen dienstwoning is toegestaan; de voorgevel van de dienstwoning dient evenwijdig aan en in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
c. de oppervlakte van een dienstwoning mag maximaal 120 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is, waartoe in ieder geval wordt gerekend het oorspronkelijke inpandige bedrijfsgedeelte van een karakteristieke boerderij;
d. het aantal recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen' bedraagt ten hoogste 8;
e. de oppervlakte van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
f. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
g. bedrijfsgebouwen en bijgebouwen mogen niet binnen een afstand van 5 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand;
h. de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 10 meter;
i. de agrarische bedrijfsgebouwen mogen uit niet meer dan één bouwlaag bestaan;
j. bij een dienstwoning zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
k. de goothoogte van bijgebouwen bij de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
l. de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande kassen en glasopstallen, is niet toegestaan;
m. uitsluitend binnen het bouwvlak is de bouw van mestopslagen toegestaan, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
o. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

   1. 12 meter voor silo's en hooitorens;
   2. 7 meter voor palen en masten;
   3. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen en 1,2 meter buiten de bouwpercelen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter mag bedragen;
   4. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
p. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer dan 800 m² mag bedragen en waarbij de bouw van lichtmasten niet is toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

a. in lid 4.2 sub g voor het toestaan van een goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde dienstwoningen, tot ten hoogste respectievelijk 6 meter en 12 meter;
b. in lid 4.2 sub l voor het bouwen van mestopslagen buiten het bouwvlak, indien:
   1. op het agrarisch bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is voor mestopslag;
   2. realisering van mestopslag op het bouwperceel vanwege milieuredenen niet mogelijk is;
   3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter;
   4. de bedrijfseconomische noodzaak voor deze mestopslag is aangetoond;
c. lid 4.2 sub n onder 1 voor een bouwhoogte van silo's tot ten hoogste 25 meter, indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond;
d. lid 4.2 sub a onder 1 voor het overschrijden van de oppervlakte van het bouwvlak met maximaal 0,25 ha;
e. lid 4.2 sub a onder 2 voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte;
f. lid 4.2 sub k voor het vergroten van de oppervlakte aan kassen met 10% tot een maximum van 2 hectare;
g. lid 4.2 sub o voor de bouw van een paardenbak buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:
   1. de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel ten behoeve van de woonbestemming, grenzend aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen';
   2. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 meter bedraagt;
   3. is aangetoond dat het ondoelmatig is de paardenbak geheel binnen het bouwvlak, dan wel ten behoeve van de woonbestemming binnen een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te realiseren;
   4. verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
   5. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast.

4.3.2 Afweging

a. In de afweging voor omgevingsvergunningverlening worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. de verkeersveiligheid.

b. De in lid 4.3.1 bedoelde omgevingsvergunningen zijn beperkt tot incidentele gevallen en worden niet verleend indien:
   1. niet is aangetoond dat de verruimde bouwmogelijkheid noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
   2. niet is aangetoond dat de activiteit waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, te weten:
      - behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
      - natuurontwikkeling;
      - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
      - behoud van openheid;
   3. er onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. In ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur en luchtkwaliteit.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden voor boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden;
b. het gebruik van gronden voor bedrijfsmatige opslag, niet zijnde opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'opslag';
   2. 'hovenier';
   3. 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor nevenactiviteiten;
d. het gebruik van de gronden voor het bedrijfsmatig voor derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstige van het betrokken bedrijf;
e. het gebruik van gronden voor het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
f. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, waarbij als peildatum wordt verstaan de referentiedatum per afzonderlijk Natura 2000-gebied als genoemd in de bijlage Referentiedatum Natura-2000 - gebieden, die deel uitmaakt van deze regels;
h. ingebruikname van een grotere oppervlakte dan 2.200 m² voor niet grond-gebonden veehouderij op het agrarische bedrijf aan de Graaf Floris V-weg 23 is niet toegestaan indien dit leidt tot een vergroting van de depositie van ammoniak en fijnstof en een toename van de geurhinder in de buitenlucht ter plaatse van gronden met de bestemming 'Wonen', ten opzichte van de vergunde situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Teelt en opslag

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van:
   1. boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0,5 ha, uitsluitend op gronden ten oosten van de A27;
   2. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven.

b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. de verkeersveiligheid.

c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

d. Daarnaast gelden voor de volgende omgevingsvergunningen de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:
   1. Boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden:
      omgevingsvergunning voor boom-, heester- en fruitteelt in de vorm van boomgaarden wordt uitsluitend verleend indien de afwisseling tussen bebouwingseenheid en openheid binnen de bestemming in stand blijft, wat betekent dat de boomgaard in open gebied dient te liggen met een afstand van ten minste 250 meter tot de tot een kern behorende bebouwing, althans voor zover samenvallend met de plangrens, dan wel tot gronden met de bestemming 'Natuur' en dat de omvang per afzonderlijke boomgaard niet meer dan 2 ha mag bedragen.
   2. Opslag goederen bij agrarische bedrijven:
      omgevingsvergunning voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:
      - de opslag van goederen uitsluitend als nevenactiviteit plaatsvindt;
      - de opslag binnen gebouwen plaatsvindt;
      - de opslag zich beperkt tot ten hoogste de oppervlakte van een derde deel van de gebouwen met een maximum van 500 m².

4.5.2 Nevenactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten binnen het bouwvlak, die zijn opgenomen in de bijlage Lijst nevenactiviteiten tot maximaal de aldaar genoemde oppervlakte, onder de voorwaarden dat:
   1. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot;
   2. de gezamenlijke nevenactiviteiten een omvang hebben die ondergeschikt is aan de agrarische activiteiten;
   3. de woonfunctie van de dienstwoning gehandhaafd blijft;
   4. de erfrichting en bedrijfsbebouwing landschappelijk goed zijn ingepast.

b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

4.5.3 Kleinschalig kamperen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.4 ten behoeve van kleinschalig kamperen, onder de voorwaarden dat:
   1. kleinschalig kamperen plaatsvindt binnen het bouwvlak dan wel aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak, zodat de open doorzichten gehandhaafd blijven;
   2. voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bestaande bouwvlak en tot een maximaal oppervlak van 100 m²;
   3. de afstand tot het bouwvlak van derden ten minste 30 meter bedraagt;
   4. er voorzien dient te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

b. In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de nevenactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

4.5.4 Nbw-vergunningplichtig gebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.4 voor het gebruik van gronden en gebouwen dat een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie kan veroorzaken, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, blijkend uit een onherroepelijke vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een verklaring van het bevoegd gezag dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet is vereist.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, waaronder het kweken en telen van bomen, struiken en heesters ;
   2. het buiten een agrarisch bouwvlak of gronden waarop wonen is toegestaan aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
   4. het ophogen van gronden;
   5. het scheuren van grasland, met dien verstande dat dit uitsluitend de gronden betreft die zijn aangegeven op kaart 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, vastgesteld d.d. 4 februari 2013 en die als bijlage Gebieden gevoelig voor oxidatie, deel uitmaakt van deze regels;
   6. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die vernietiging of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben;
   7. het vergraven van oevers en het verlagen van de waterstand van waterlopen;
   8. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
   9. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
   10. het dempen van sloten en andere watergangen.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. onder 5. is vereist met ingang van 1 januari 2016.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend indien:
   1. de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.
   2. de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, niet verslechtert en de werken of werkzaamheden geen significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

d. Bij de afweging als bedoeld onder b1. wordt in ieder geval betrokken het bepaalde in lid 4.1.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. onder 1. mag voorts alleen worden verleend onder de voorwaarde dat:
   1. indien sprake is van het aanbrengen van kavelbeplanting, de beplanting de verkavelingsrichting dient te volgen;
   2. indien sprake is van het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting, de openheid niet wordt geschaad.

f. Een omgevingsvergunning mag niet worden verleend voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen) in het 'veengebied kwetsbaar voor oxidatie' zoals aangewezen in de Provinciale Verordening, indien deze tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

g. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   2. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
   3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
   4. het vergraven van oevers, indien dit plaatsvindt in het kader van de aanleg van een natuurvriendelijke oever overeenkomstig het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende bijlage Aanleg natuurlijke oevers.

h. Bij de beoordeling van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op het dempen van sloten zal ten minste een evenredige compensatie van het verlies aan wateroppervlak als voorwaarde worden gesteld. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien de breedte van het perceel dat ontstaat na demping van de sloot of watergang, die parallel aan de verkavelingsrichting (opstrek) loopt, meer dan 70 meter zal bedragen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Agrarisch nevenbedrijf of hoveniersbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwvlak een agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf of een hoveniersbedrijf toe te staan, mits:

a. de hoeveelheid bebouwing niet wordt uitgebreid;
b. geen sprake is van een extra dienstwoning;
c. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
   1. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
d. in voorkomende gevallen de vergunningen krachtens de milieuwetgeving zijn verkregen;
e. geen buitenopslag plaats vindt;
f. voldoende afstand wordt aangehouden tot woonbebouwing, waarbij wordt uitgegaan van een afstand van minimaal 30 meter;
g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
h. landschappelijk en of cultuurhistorisch verstorende bebouwing wordt afgebroken;
i. de nieuwe functie zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

4.7.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' als bedoeld in Wonen van deze planregels, mits:

a. de woonbestemming wordt gegeven aan de voormalige dienstwoning;
b. door de wijziging het aantal woningen ter plaatse niet toeneemt.

4.7.3 Extra woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in Wonen van deze planregels en daarbij naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, mits:

a. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met een ondergrens van ten minste 1.000 m²;
b. de oppervlakte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 120 m²;
c. de nieuwe woning zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;
d. de gronden buiten het bouwvlak beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies natuur, landbouw of recreatie in overeenstemming met de functie van het gebied;
e. er geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gesloopt;
f. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.7.4 Extra woning ter plaatse van kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van aanduiding 'caravanstalling' de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in Wonen van deze planregels en daarbij naast de reeds bestaande dienstwoning één extra woning toe te staan, mits:

a. de bestaande kassen worden gesloopt, met een ondergrens van ten minste 5.000 m²; afwijking van deze maatvoering is mogelijk, mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
b. de oppervlakte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 120 m²;
c. de nieuwe woning zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast;
d. de gronden buiten het bouwvlak beschikbaar blijven of komen voor grondgebonden functies natuur, landbouw of recreatie in overeenstemming met de functie van het gebied;
e. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

4.7.5 Kleinschalige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering en sloop van ten minste de helft van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de bestemming van de binnen het bouwvlak gelegen gronden te wijzigen ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige dienstverlening of recreatie van beperkte omvang, onder de volgende voorwaarden:

a. de maximale oppervlakte ten behoeve van de nieuwe functie bedraagt niet meer dan 300 m²;
b. de gronden buiten het bouwvlak blijven of komen beschikbaar voor grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie, in overeenstemming met de functie van het gebied;
c. er wordt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesloopt;
d. een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist;
e. de nieuwe bestemming genereert geen zwaardere belasting voor het gebied en heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
f. detailhandel is niet toegestaan;
g. aangetoond moet zijn dat volwaardig agrarisch hergebruik niet mogelijk is.

4.7.6 Opslag ten behoeve van de bedrijfsbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de realisering van een opslag voor de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijf', onder de volgende voorwaarden:

a. er mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van hekwerken;
b. de gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van voertuigen, aanhangers en opleggers ten behoeve van de direct aangrenzende bedrijfsgronden;
c. een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vereist;
d. aanpassing van de verkeersontsluiting, zodanig dat een verkeersveilige aan- en afvoersituatie ontstaat;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
f. de gronden mogen worden verhard tot een maximum van 80%, met dien verstande dat op perceelsniveau in een evenredige waterretentie moet zijn voorzien;
g. het terrein is deugdelijk aaneengesloten verhard, zodat verontreiniging van het grondwater als direct of indirect gevolg van de stallingsactiviteiten is uitgesloten.

4.7.7 Maatschappelijke voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met niet meer dan 50 m² mag worden vergroot;
b. een paardenbak is toegestaan;
c. de erfrichting en bedrijfsbebouwing is landschappelijk goed ingepast;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
e. de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toegepast indien is aangetoond dat de maatschappelijke voorziening waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend, per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, die het plan beoogt te beschermen.

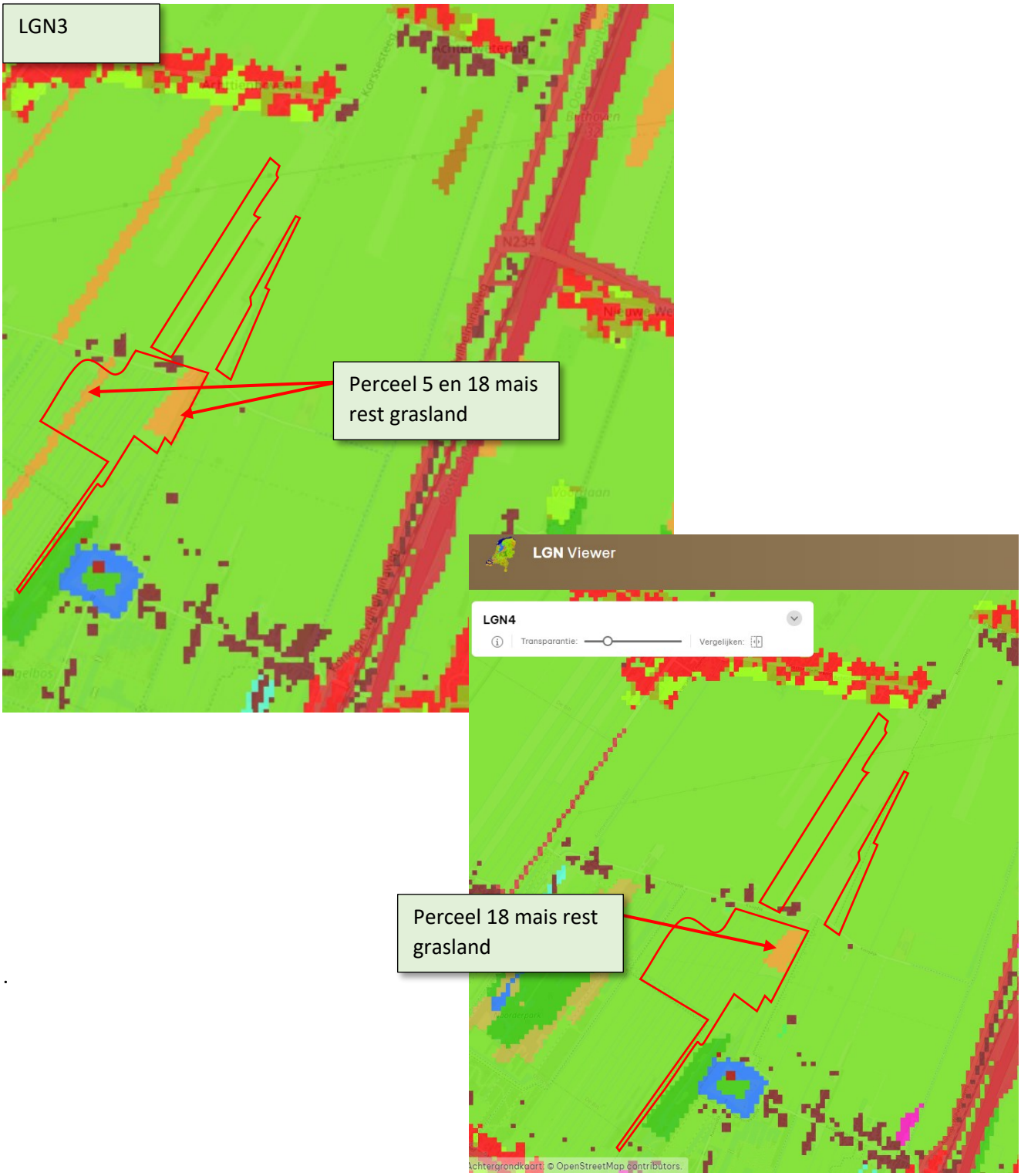
Artikel 5 Bedrijf

Bijlage 3 Percelen die niet meer beweid worden

.

Bijlage 4 Feitelijk gebruik

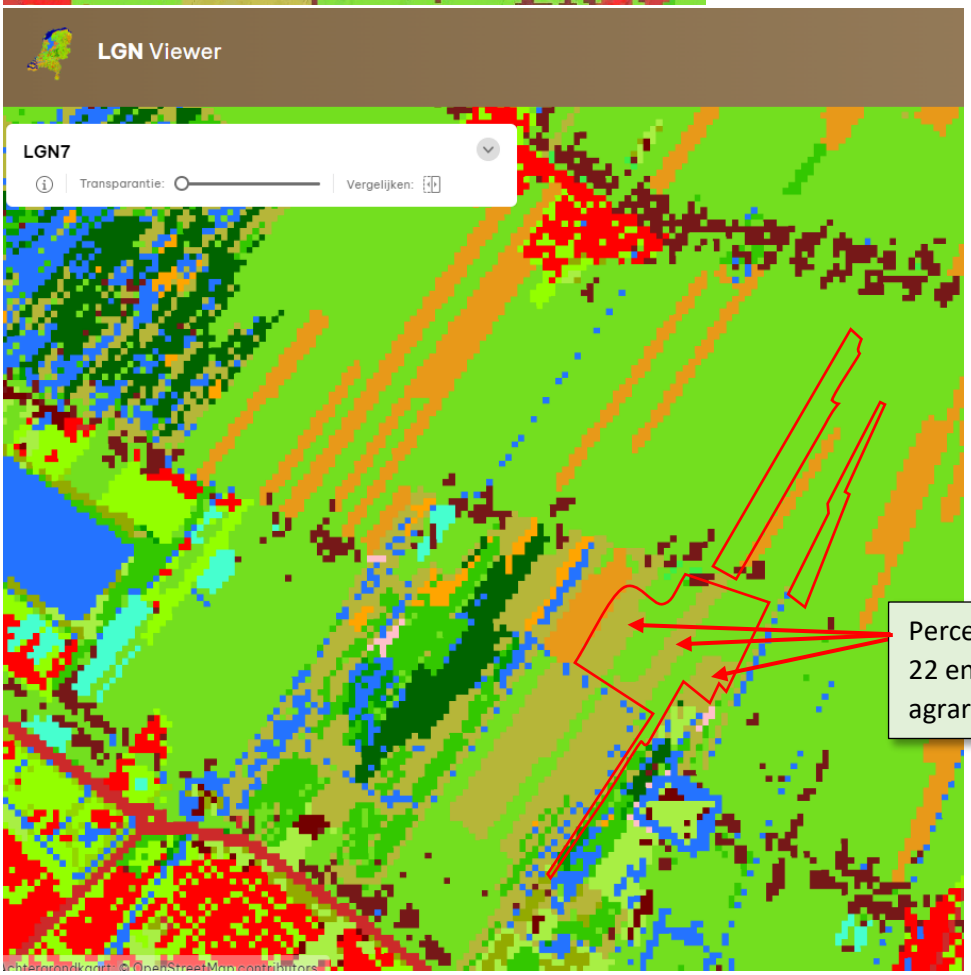
Het raadplegen van de kaarten van het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland (LGN).[5] Het LGN3-bestand is gebaseerd op satellietbeelden uit 1995 en 1997 en de landbouwstatistieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De bestanden LGN 6 tot en met LGN 2021 zijn o.a. gebaseerd op luchtfoto's en de basis registratie percelen waar gebruikers van grond hun gewas jaarlijks moeten registreren. De kaarten laten zien dat gronden als landbouwgrond in gebruik zijn en zijn geweest.



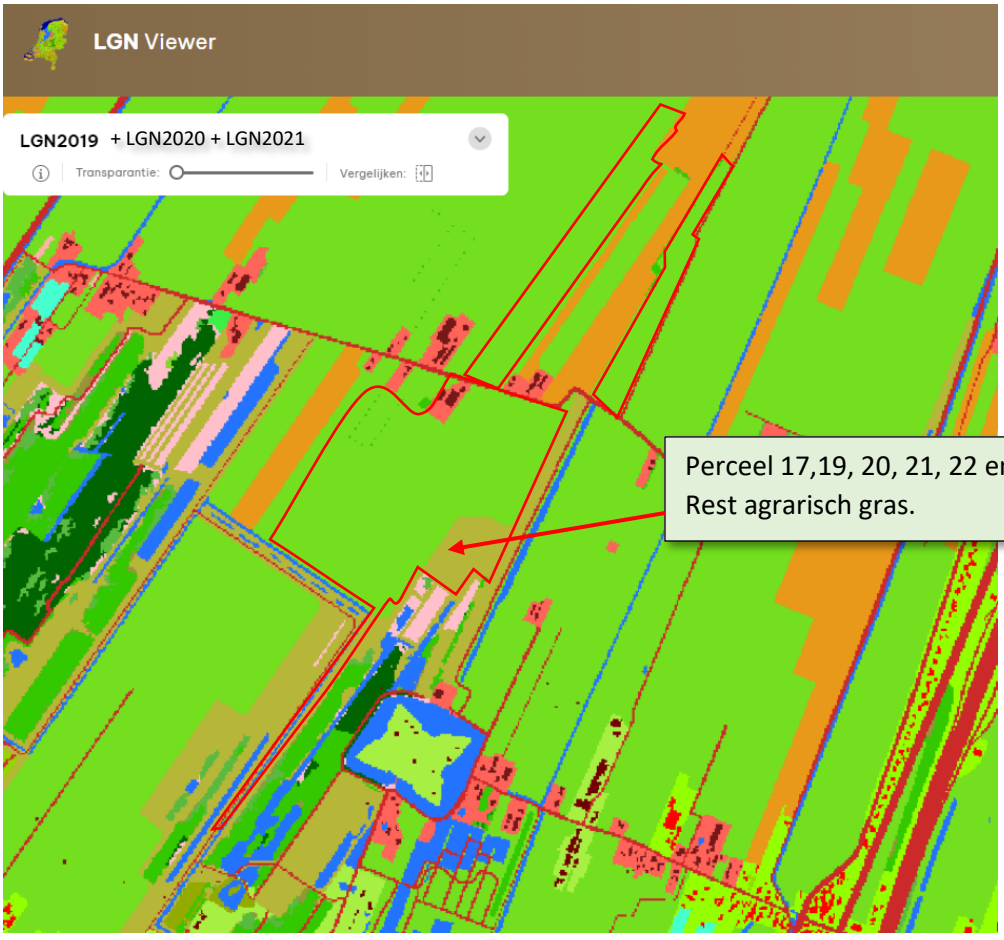
.

[5] www.lgn.nl.

LGN Viewer
LGN5 + LGN6
Transparantie:
Vergelijken:
Perceel 17,19, 20, 22 en 23 overig open gegroeid natuur gebied. rest grasland

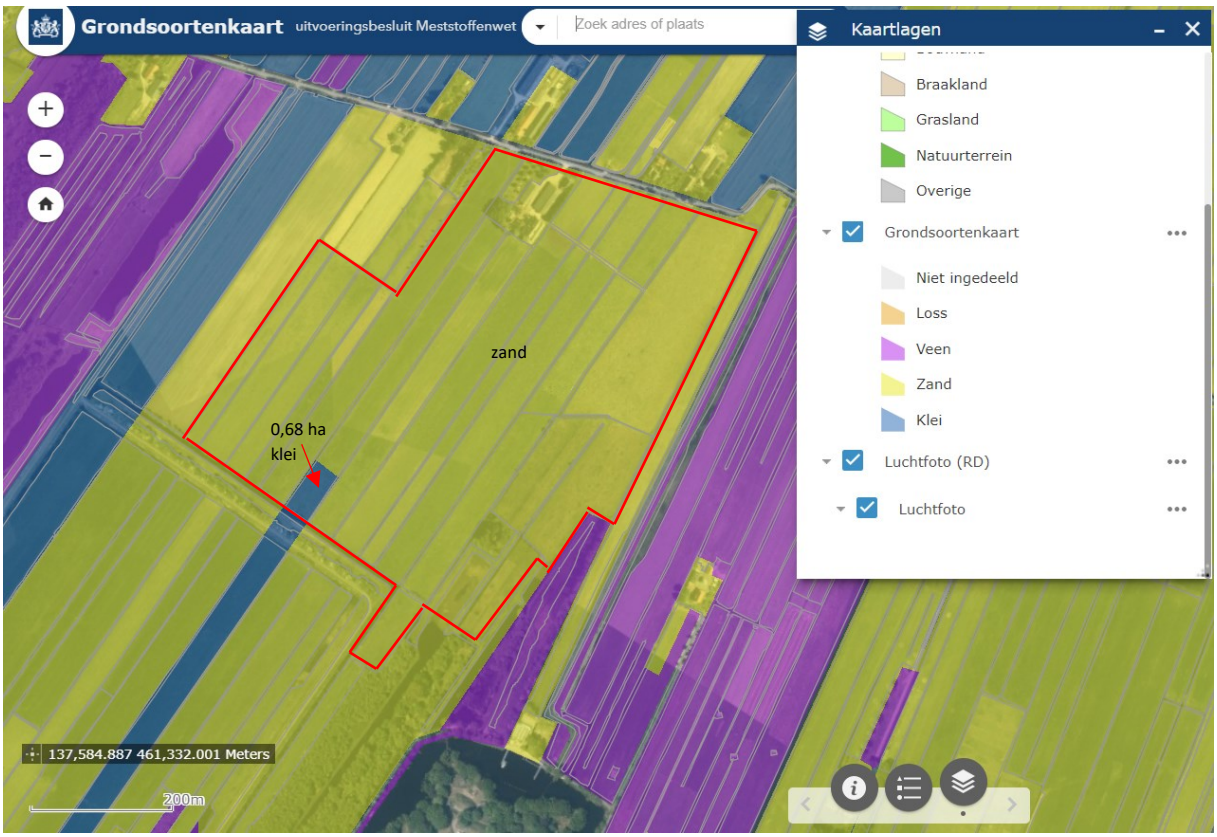

LGN Viewer
LGN7
Transparantie:
Vergelijken:
Perceel 1,2,3, 9,10,13,14,17,19, 20, 22 en 23 natuurgraslanden. rest agrarisch gras

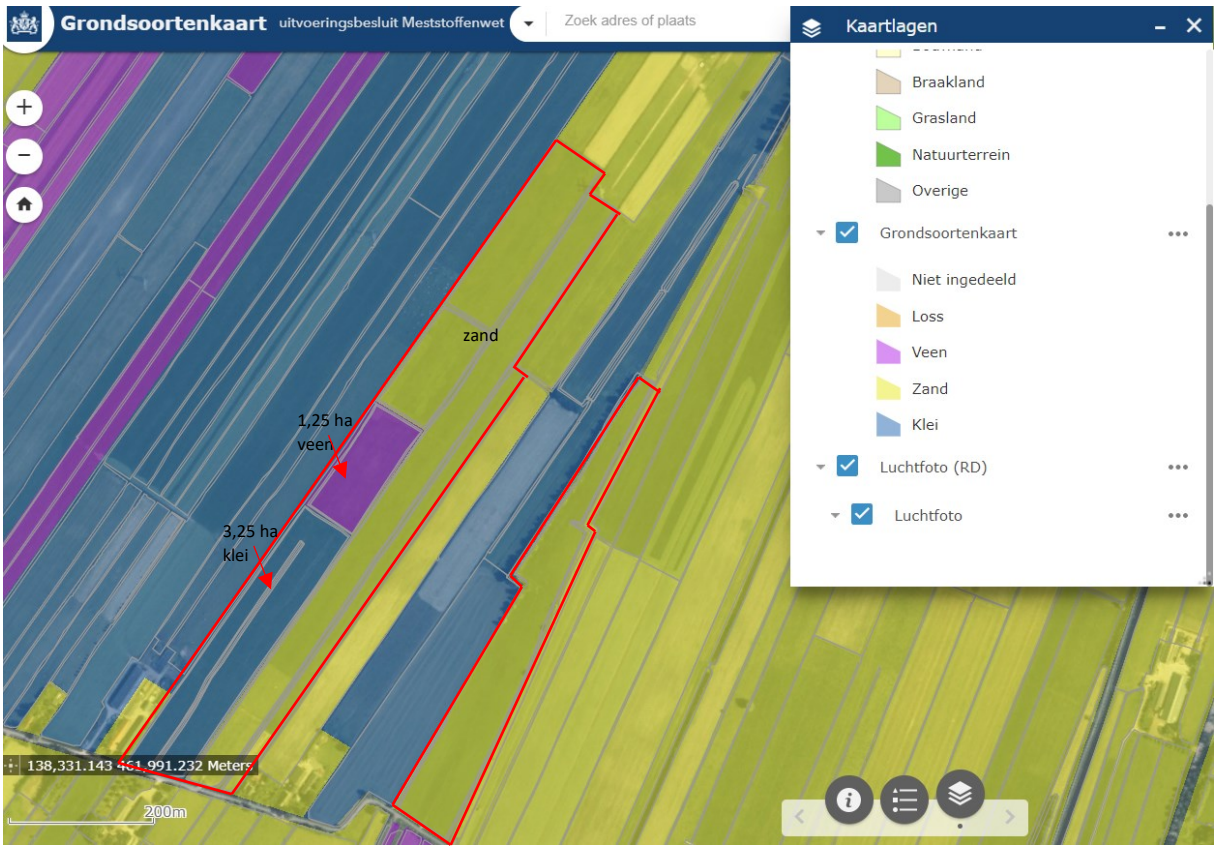
LGN Viewer
LGN2018
Transparantie:
Vergelijken:
Perceel 9,10,13 en14,mais, perceel 17,19, 20, 21, 22 en 23 natuurgraslanden. rest agrarisch
ondergrondkaart: © OpenStreetMap contributors


LGN Viewer
LGN2019 + LGN2020 + LGN2021
Transparantie:
Vergelijken:
Perceel 17,19, 20, 21, 22 en 23 natuurgraslanden. Rest agrarisch gras.

Bijlage 5 Grondsoort

Bron: [Grondsoortenkaart uitvoeringsbesluit Meststoffenwet]





Bijlage 6 Berekening ammoniakemissie gebruiksnormen

Berekening NH_3 emissie door bemesting

Om de NH_3 emissie bij bemesten te berekenen wordt aangesloten bij de uitgangspunten die de WUR hanteert bij berekening van de NH3-emissie in het model NEMA (NEMA staat voor Nationaal Emissiemodel voor Ammoniak (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021).
NEMA wordt gebruikt voor de Emissie Registratie (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021) en voor de Klimaat en Energie Verkenning (Vonk et al., 2020) en is eerder ook door CDM toegepast voor monitoring van de generieke maatregelen in het kader van PAS (CDM, 2020a). De met NEMA berekende ammoniakemissie wordt ook gebruikt als input voor de berekening van stikstofdepositie met AERIUS. In onderhavige studie is de meest recente versie van NEMA gebruikt (Van Bruggen et al., 2021; Van der Zee et al., 2021).

Samenstelling van organische stoffen

In NEMA wordt voor ammoniakemissie onderscheid gemaakt naar de emissie uit mest van de verschillende soorten landbouwdieren en andere bronnen, zoals kunstmest en gewasresten. [6]

BEMESTINGSADVIES

Versie 2022

Tabel 1-5 Gemiddelde samenstelling van organische meststoffen in kg per 1000 kg produkt, dichtheid in kg/m³

	Droge stof	Org. stof	N_{tot}	N_{min} 1	N_{org}	P_2O_5	K_2O	MgO	Na_2O	Nmin /Ntot *	Ntot/ P_2O_5 *	Dicht - heid
Drijfmest												
Rundvee	76	54	4,0	1,9	2,1	1,5	5,4	1,2	1,1	0,48	2,67	1005
Vleesvarkens	67	40	6,4	3,8	2,6	3,9	4,4	1,3	1,2	0,40	1,68	1040
Zeugen	39	34	3,8	2,3	1,5	2,4	5,4	1,5	0,9	0,60	1,08	-
Mineralenconcentraten[2]	37	14	8,2	7,5	0,7	0,4	9,7	-	-	0,91	20,50	-
Rosékalveren	94	71	5,5	2,9	2,6	2,2	5,0	1,6	1.2	0,54	2,50	-
Witvlees kalveren	22	17	3,2	2,9	0,6	1,2	4,5	1,7	1,6	0,81	2,67	-

Figuur 1: Samenstelling organische mest

TAN gehalte van de toegepaste mest

Slechts een deel van de hoeveelheid stikstof in de toegediende mest wordt makkelijk omgezet in NH_3. Dit wordt het totaal ammoniakaal stikstof genoemd (TAN). Het TAN-percentage is berekend door de fractie Nmin uit tabel 1-5 te delen door de fractie Ntot. Voor rundveedrijfmest is dit 48% (bij andere soorten mest ligt het TAN gehalte hoger). [7]

	N_{tot}	N_{min}	N_{org}	TAN
Drijfmest Rundvee	4,0	1,9	2,1	48%
Vleesvarkens	6,4	3,8	2,6	40%
Zeugen	3,8	2,3	1,5	60%
Rosékalveren	5,5	2,9	2,6	54%
Witvlees kalveren	3,2	2,9	0,6	81%

Figuur 2: Tan gehalten in mest

Omrekening van N naar NH_3

Door de uitkomst van te vermenigvuldigen met 17/14 kan de stikstof omgerekend worden naar NH_3.

Emissiefactoren voor mesttoediening

Bij bemesting bepaalt de toedieningstechniek mede hoeveel stikstof wordt geëmitteerd naar Het

[6] Bemestingsadvies Commissie Bemesting Grasland en Voedergewassenhttps://edepot.wur.nl/413891
[7] Rekenregels van de Kringloopwijzer 2020, WUR 2020 https://mijnkringloopwijzer.nl/media/favnqjg4/rekenregelrapport-klw-2020.pdf

model NEMA kent aan het toedienen van dierlijke mest standaard emissiefactoren toe. In de meest recente versie van NEMA (april 2021) is onder andere een wijziging doorgevoerd voor mesttoediening op grasland met zodenbemester. De emissiefactor van zodenbemesting op grasland is aangepast naar aanleiding van een nieuwe statistische analyse van een bestaande dataset (Goedhart et al., 2020). Deze emissiefactor is in NEMA nu op 17,0% van de ammoniakale stikstof (TAN) gesteld[8].

Tabel 2.7 *Emissiefactoren voor mesttoediening op grasland (% van TAN) / Emission factors for manure application on grassland (% of TAN).*

Mesttoediening / Manure application	Vorige waarde	Nieuwe waarde[3)]
Grasland – drijfmest / Grassland – slurry		
in sleufjes in de grond / shallow injection	19,0	17,0
deels in sleufjes in de grond en deels op de grond[1) 2)] / sod injection[1) 2)]	24,8	21,7 (17,0)
in strookjes op de grond[2)] / narrow band application[2)]	30,5	26,4 (17,0)
bovengronds bemesten / surface spreading	71,0	68,0

[1)] Gemiddelde van zodenbemester en sleepvoet / Average of shallow injection and narrow band application.

Figuur 3: Emissiefactoren voor toediening van mest op grasland.

Bij grasland is de gebruikelijke toedieningstechniek zodenbemesting. Als emissiefactor voor bemesting van grasland is uitgegaan van 17%: in sleufjes in de grond.

Kunstmest

Voor de emissie door kunstmest is uitgegaan van de emissiefactor van 0,025 bij toepassing KAS-kunstmest voor de toegestane kunstmestgift. Dit is de gebruiksnorm minus de werkzame N uit dierlijke mest.

overzicht emissie berekening bemesting van grasland

In onderstaande tabel is de ammoniakvervluchtiging bij niet-derogatiebedrijven met fosfaattoestand hoog (= worst case) berekend omdat dit worst case is. Nederland heeft sinds 2006 derogatie gekregen, zodat er meer mest (230 kilo stikstof op zandgrond, 250 kilo elders) mag worden uitgereden op grasland. De Nederlandse regering toonde in Brussel aan dat grasland in Nederland een lang groeiseizoen heeft en een hoge stikstofopname. Hiervoor is minimaal 80% van het areaal grasland een voorwaarde om mee te kunnen doen. Zolang niet aangetoond kan worden dat een bedrijf sinds 2006 onafgebroken mee heeft gedaan aan derogatie word en een bedrijf voor 2026 (afschaffing derogatie) geen Natuurvergunning heeft wordt uitgegaan van een niet derogatiebedrijf.

Bemesting met rundveemest (RDM) op grasland	Kg N/ha op basis van niet-derogatie 2019	% ammoniakale N 2018/2019 (TAN) (Velthof)	Kg NH_3/ha/jr (dus omrekening van N naar NH_3)	Vervluchtigings% 2019/2020 (Velthof/ Goedhart op basis van zodebemesting))	Kg NH_3-vervluchtiging/ha.jr 2018/2019 uit dierlijke mest	Stikstofgebruiksnorm bij 100% maaien	Werking. dierlijke mest (= 170 * 0,6)	Toegestane kunstmestgift (gebruiksnorm minus werkzame N uit dierlijke mest)	Emissiefactor bij toepassing KAS-kunstmest	NH_3 - emissie uit kunstmest in kg NH_3/ha.jr	Totaal kg NH_3 /ha.jr
grasland klei	170	48%	99,1	17%	16,8	385,0	102,0	283,0	0,0250	8,6	25,4
grasland veen	170	48%	99,1	17%	16,8	300,0	102,0	198,0	0,0250	6,0	22,9
grasland zand/loss	170	48%	99,1	17%	16,8	320,0	102,0	218,0	0,0250	6,6	23,5

[8] Emissies naar lucht uit de landbouw berekend met NEMA voor 1990-2019