

**Bestemmingsplan
Glastuinbouwgebied Tangbroek
Regels**

gemeente Peel en Maas

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

vastgesteld
5 november 2013
200450R.2009
Jke



gemeente 
Peel en Maas

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



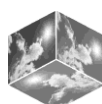
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	20
Artikel 3	Agrarisch	20
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	28
Artikel 5	Agrarisch - Grondgebonden	34
Artikel 6	Agrarisch - Intensieve veehouderij	39
Artikel 7	Bedrijf - Agrarisch verwant	44
Artikel 8	Bedrijf - Niet agrarisch verwant	50
Artikel 9	Maatschappelijk	54
Artikel 10	Natuur	56
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie	58
Artikel 12	Verkeer	60
Artikel 13	Water	62
Artikel 14	Wonen	63
Artikel 15	Wonen - Plattelandswoning	67
Artikel 16	Leiding - Hoogspanning	72
Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	74
Artikel 18	Waarde - Archeologie 4	79
Artikel 19	Waarde - Archeologie 5	84
Artikel 20	Waarde - Archeologie 6	89
Artikel 21	Waarde - Archeologie 7	94
Artikel 22	Waterstaat - Beschermingszone watergang	99
Hoofdstuk 3	Algemene regels	101
Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	101
Artikel 24	Algemene bouwregels	102
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	104
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	105
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	109
Artikel 28	Overige regels	112



Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	113
Artikel 29	Overgangsrecht	113
Artikel 30	Slotregel	114

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Tabel bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Overzicht beroep of bedrijf aan huis



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek' van de gemeente Peel en Maas.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1894.BPL0067-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek', bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1894.BPL0067-VG01.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met de abiotische of niet-levende natuur, in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van ontwikkelingsmogelijkheden voor een waardevolle biotische of levende natuur die wordt gevormd door organismen en leefgemeenschappen.

1.7 afdekfolie:

voorziening direct op de grond welke dient ter bescherming van de vollegrondsteelt tegen weersinvloeden.

1.8 agrarisch:

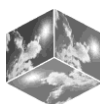
het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder valt ook een viskwekerij.

1.10 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 12 NGE.



1.11 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.12 agrarisch hobbymatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met omvang van maximaal 12 NGE.

1.13 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met daaraan ondergeschikt onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan (infrastructurele) voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

1.14 agrarisch verwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden en derhalve door de aard van de activiteiten nauw verbonden is met het buitengebied. De activiteiten hebben betrekking op bewerking, verwerking, opslag, overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn:

- a. groencomposteringsbedrijven;
- b. hoveniersbedrijven;
- c. proefbedrijven;
- d. agrarisch loonbedrijf;
- e. bijenhouderij.

1.15 agrarische waarden:

de waarden die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige agrarische bodem-, en/of bedrijfsexploitatie.

1.16 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet (of voor de betreffende werkzaamheden een vergunning heeft van de minister van OCW) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.17 archeologische verwachting:

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



1.18 archeologische waarde:

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

1.19 bebouwing:

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

1.20 bebouwingspercentage:

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte of het percentage van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.21 bedrijf:

een inrichting of instelling die is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten - met uitzondering van beroepen aan huis -, daaronder niet begrepen een seksinrichting of een daaraan gerelateerde activiteit.

1.22 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.23 bedrijfsmatig:

deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte:

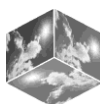
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.25 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één bedrijf.

1.26 bedrijfswoning:

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is of een dergelijke woning die voorheen als zodanig is gebouwd maar inmiddels wordt bewoond door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen.



1.27 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.28 begane grond:

een bouwlaag waarvan het vloerniveau (nagenoeg) ter hoogte van het aansluitende peil ligt.

1.29 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis.

1.30 bestand:

situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.31 bestaande intensieve veehouderij:

een bestaande intensieve veehouderij ten tijde van inwerkingtreding van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van de gemeente Limburg op 5 maart 2004.

1.32 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.33 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.34 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.35 bijbehorend bouwwerk:

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

1.36 boomkwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt.



1.37 bouwen:

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

1.38 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.39 bouwlaag:

een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de kelder en de zolder.

1.40 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten en waarbinnen silo's en waterbassins dienen en verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Indien twee of meer bouwvlakken middels de aanduiding 'relatie' op de verbeelding aan elkaar zijn gekoppeld gelden deze bouwvlakken gezamenlijk als één bouwvlak.

1.41 bouwwerk:

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

1.42 caravanstalling:

een stallingsruimte voor caravans en vouwwagens.

1.43 coffeeshop:

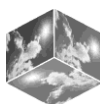
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.44 containerveld:

grond welke is afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.45 cultuurhistorische waarde:

de waarde die aan een natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied is toegekend en wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat natuurobject, gebouw, bouwwerk of gebied.



1.46 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.47 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk c.q. gebouw.

1.48 dakhelling:

de hoek gemeten tussen het dakvlak en het horizontale vlak.

1.49 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.50 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met inbegrip van de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van zaken aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca-activiteiten.

1.51 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.52 egaliseren:

het vlak of gelijk maken van de grond.

1.53 erf:

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

1.54 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.55 evenement:

elk voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven.



1.56 evenemententerrein:

een terrein dat is bedoeld voor en dat qua ligging, toegankelijkheid, ondergrond en omvang geschikt is voor het houden van eenmalige dan wel periodiek terugkerende tijdelijke evenementen die een grote verkeersaantrekkende werking kunnen hebben.

1.57 extensieve dagrecreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals fietsen, vissen, wandelen, paardrijden, roeien en fietsen.

1.58 gebouw:

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

1.59 gebruikgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij waar het gebruik van paarden voorop staat, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

1.60 glastuinbouw:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kas-schuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt.

1.61 glastuinbouwgebied:

een gebied waar het primaat ligt bij glastuinbouw. Een glastuinbouwgebied voorziet geheel of gedeeltelijk in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van glastuinbouw, of zal daar in voorzien.

1.62 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de open grond die bij het bedrijf hoort en waaronder ook begrepen grond met tijdelijke tunnels of andere teeltondersteunende voorzieningen, waaronder:

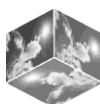
- a. akkerbouwbedrijf;
- b. boomkwekerij;
- c. melkveehouderij;
- d. productiegebonden paardenhouderij.

1.63 hartlijn:

het midden van een leiding.

1.64 hervestiging:

de vestiging van een bestaand agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf.



1.65 hervestiging van een intensieve veehouderij:

de vestiging van een bestaande intensieve veehouderij op een agrarisch bouwvlak als gevolg van het verplaatsen van dat bedrijf.

1.66 hoofdgebouw:

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

1.67 hoofdverblijf:

het centrum van iemands sociaal maatschappelijk leven.

1.68 horeca:

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

1.69 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt.

1.70 horeca van categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse kunnen worden genuttigd, waaronder:

- a. cafetaria/snackbar;
- b. fastfood en broodjeszaken;
- c. lunchroom;
- d. ijssalon, ijswinkel;
- e. koffie- en/of theeschenkerij;
- f. afhaalcentrum;
- g. eetwinkels;
- h. restaurant.

1.71 horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede de gelegenheid bieden tot dansen, waaronder:

- a. café;
- b. bar;
- c. grand-café;
- d. eetcafé;
- e. danscafé;



f. pubs.

1.72 horeca van categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak, ontspanning, entertainment en/of het geven van gelegenheid tot dansen en het geven van feesten al dan niet met live muziek en waarbij alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden versterkt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. dancing;
- b. danscafé;
- c. dans- en zalencentra met nachtvergunning;
- d. discotheek;
- e. party- of zalencentrum met regulier gebruik voor feesten, muziek en dansevenementen.

1.73 horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van logies en nachtverblijf waarbij niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren en voedingsmiddelen ter plaatse kunnen worden verstrekt en ter plaatse worden genuttigd, waaronder:

- a. hotel;
- b. motel;
- c. pension.

1.74 huishouden:

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.75 inrichting:

een op grond van de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd begrip: "elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht".

1.76 intensieve veehouderij:

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

1.77 internetverkoop:

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (eventueel per post) bij de klant worden thuis bezorgd.



1.78 inwoning:

wonen in een deel van een gebouw, waarbij niet beschikt kan worden over een eigen keuken of toilet, maar waar van deze voorzieningen gebruik kan worden gemaakt in de in hetzelfde gebouw aanwezige woning.

1.79 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.80 kampeermiddel:

een onderkomen dat of een voorziening die onder welke benaming ook uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot tijdelijk recreatief gebruik als logies-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een bouwwerk waarvoor bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning vereist is, waaronder een caravan, camper, kampeerauto, stacaravan inclusief voortent, tent met bijzettent, tentwagen of enig ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze kampeermiddelen geheel of ten dele blijvend zijn bedoeld of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.81 kelder:

een ruimte in een gebouw welke geheel of in overwegende mate ondergronds gelegen is.

1.82 landschappelijke waarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend op grond van de bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid, identiteit en diversiteit bestaande uit abiotische, geologische, bodemkundige, biologische elementen en cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden afzonderlijk of in onderlinge samenhang die in dat gebied voorkomen.

1.83 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.84 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

1.85 maatschappelijk:

het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- a. asielzoekerscentra;
- b. begraafplaatsen;
- c. bibliotheken;
- d. crematorium;



- e. dierenasiel;
- f. dierenpension;
- g. hondensport
- h. drugsopvang;
- i. gezondheidszorg;
- j. jeugdopvang;
- k. gemeenschapshuizen;
- l. justitiële inrichtingen;
- m. naschoolse opvang;
- n. onderwijs;
- o. openbare dienstverlening;
- p. praktijkruimten;
- q. religieuze voorzieningen;
- r. uitvaartcentra;
- s. verenigingsleven;
- t. welzijnsinstellingen;
- u. zorgboerderijen;
- v. zorginstellingen.

1.86 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.87 natuurwaarde:

een waarde die aan een gebied is toegekend in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhang en structuren van dat gebied.

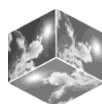
1.88 niet-agrarisch verwant bedrijf:

een niet-industrieel bedrijf of inrichting in het buitengebied, gericht op het verlenen van diensten of producten aan particulieren of bedrijven, dat door de aard van de activiteiten niet verbonden is met het buitengebied en in de regel vooral voorkomt op bedrijventerreinen of in de bebouwde kom.

1.89 niet-grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in gebouwen of los van het voortbrengend vermogen van de open grond, waaronder:

- a. champignonkwekerij;
- b. viskwekerij.



1.90 nutsvoorziening:

een voorziening voor het op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, alsmede containers voor glas, kleding, afval, plastic etc.

1.91 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.92 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie.

1.93 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.94 ondersteunend glas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal dienend tot het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen welke langer dan 6 maanden aanwezig zijn worden tevens beschouwd als ondersteunend glas. Indien de oppervlakte van deze bedrijfsgebouwen inclusief hoge teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen meer bedraagt dan 1/3e van het totale bestemmingsvlak en/of aan de bedrijfskavel aansluitende bouwland, met een maximum van 3 hectare, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas' maar als glastuinbouw.

1.95 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is omsloten door maximaal één wand en is voorzien van een gesloten dak.

1.96 omschakeling:

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand agrarisch bedrijf naar een andere volwaardige agrarische bedrijfsvorm.

1.97 paardrijbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.98 peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;



- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse van de bouw;
- d. voor bouwwerken in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het bouwwerk;
- e. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;
- f. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld na egalisatie.

1.99 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken.

1.100 permanente teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die permanent, dat wil zeggen gedurende een periode van meer dan zes maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

- a. kassen in de vorm van ondersteunend glas bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. containervelden.

1.101 plat dak:

een dak zonder dakhelling.

1.102 plattelandswoning:

een voormalige bedrijfswoning waarvan het voorheen bijbehorende bedrijf de bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt.

1.103 productiegebonden paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen (fokken), africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.104 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.105 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.



1.106 recreatief medegebruik:

medegebruik houdt in dat de recreatieve activiteiten ondergeschikt dienen te zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.107 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf gedurende de nachtperiode voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.108 recreatiewoning:

woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf.

1.109 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.110 schuilgelegenheid:

een open overkapping die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden en waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang met als doel bescherming tegen weersomstandigheden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan.

1.111 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, waaronder:

- a. bordeel;
- b. erotische-massagesalon;
- c. parenclub;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksautomatenhal;
- f. seksbioscoop;
- g. sekssauna;
- h. sekstheater.

1.112 stacaravan:

een kampeermiddel onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.



1.113 teeltondersteunende voorziening:

voorziening of constructie welke dient ter ondersteuning van de vollegrondsteelt met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren, met uitzondering van afdekfolie. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen. Deze constructies of voorzieningen kunnen zowel hoog als laag zijn, met dien verstande dat:

- a. een lage lage teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van maximaal 1,50 m;
- b. een hoge teeltondersteunende voorziening een hoogte heeft van minimaal 1,50 m of hoger.

1.114 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 al dan niet aaneengesloten maanden per jaar aanwezig is, waaronder:

- a. acryldoek;
- b. folie;
- c. hagelnetten;
- d. insectengaas;
- e. plastic tunnels;
- f. regenkappen;
- g. schaduwhallen.

1.115 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat.

1.116 volwaardig agrarisch bedrijf:

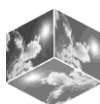
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud en het voortbestaan ook op lange termijn in voldoende mate is verzekerd. Daaronder wordt verstaan een bedrijfseconomische en milieuhygiënische en -technische verantwoorde bedrijfsvoering. Een agrarisch bedrijf is volwaardig als het samenstel van de economische waarde van de agrarische productie tenminste 70 NGE betreft.

1.117 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.118 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.



1.119 waterbassin:

een voorziening bij een (agrarisch) bedrijf, geen bouwwerk zijnde, bedoeld voor het opvangen van regenwater.

1.120 waterberging:

gebieden die integraal deel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.121 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.122 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.123 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten of wettelijke regelingen, dienen deze te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.124 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.125 woningsplitsing:

het treffen van voorzieningen in bestaande al dan niet gedeeltelijk of geheel te vernieuwen woningen, zodanig dat binnen de bestaande of te vernieuwen of te vergroten bouwmassa meerdere zelfstandige woningen ontstaan. De zelfstandigheid blijkt uit de aanwezigheid per woning van een eigen toegang, keuken, badkamer, woon- en slaapkamers. In de bouwmassa is /zijn één of meer geheel gesloten woningscheidende wand(-en) aanwezig.

1.126 zelfvoortgebrachte en streekeigen producten:

producten die zijn geproduceerd op een functionerend agrarisch bedrijf en zowel qua grondstoffen als qua productieproces afkomstig zijn uit noord- of midden limburg of zuid-oost noord-brabant, met uitzondering van mest.

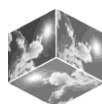
1.127 zolder:

ruimte(n) onder een kap, voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.



1.128 zwembad:

een private voorziening behorende bij een woning waarin mensen voor hun plezier zwemmen.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwgrens

tussen de grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken:

tussen de grens van het hoofdgebouw en een bepaald punt van het bijbehorend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

2.4 de oppervlakte van een bouwvlak/bestemmingsvlak

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, als bedoeld in artikel X.

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk:

buitenwerks, dit is de afstand gemeten tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.



2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van een bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.13 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n).



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
 - b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. paden- en ontsluitingsvoorzieningen;
 - f. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande paardrijbakken en daarbij behorende lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. erf- en terreinafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 1. 25 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 2. 40 m² bij een kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;



- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
- g. de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd aansluitend aan het aangrenzende bouwvlak, dan wel zoveel mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
- h. opslag is niet toegestaan;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

3.3.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.3.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif*

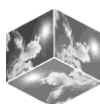
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.

3.3.4 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- b. de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;



- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. schuilgelegenheden;
- f. containervelden, uitgezonderd ter plaatse van de aanuiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld';
- g. mest/sleufsilos;
- h. parkeren;
- i. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- j. evenementen;
- k. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- l. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van het gebruik van gronden voor incidentele evenementen, met dien verstande dat:

- a. het een tijdelijk of periodiek terugkerend tijdelijk evenement, per locatie maximaal drie keer per jaar voor een aaneengesloten periode van drie dagen, betreft, inclusief op- en afbouw;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - 6. aspecten van waterhuishoudkundige aard.



- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak, met dien verstande dat:

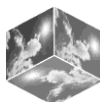
- a. de paardrijbak uitsluitend mag worden gebouwd direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak, dan wel aansluitend aan een bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bouwvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van een paardrijbak;
- c. de oppervlakte maximaal 20 x 40 m bedraagt;
- d. de paardrijbak mag worden omheind door een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een open afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter;
- e. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

3.6 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.6.1 *Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een bestaande nevenactiviteit intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- d. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;



- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

3.6.2 *Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bestemmings-/bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha, met dien verstande dat de ontwikkeling is gericht op verbetering, dan wel behoud van de milieukwaliteit;
- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- e. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- f. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

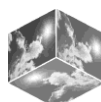


- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- j. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.

3.6.3 *Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ks' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, dan wel de realisering van een nieuw bestemmingsvlak en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- d. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.



3.6.4 *Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een hemelwaterbassin bij een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied hwb' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend ten behoeve van de aanleg van een hemelwaterbassin, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van het hemelwaterbassin en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- d. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.

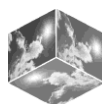
3.6.5 *Vergroting bestemmingsvlak ten behoeve van uitbreiding van de groenstructuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied n' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak om uitbreiding van de groenstructuur mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;



4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- c. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 10.



Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit:
 1. een grondgebonden bedrijfstak;
 2. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
 3. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.4;
- c. caravanstalling;
- d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
- e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
- f. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend, binnen het bouwvlak worden gebouwd;



- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin' mogen uitsluitend hemelwaterbassins en waterbuffers worden gebouwd;
- d. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6.

4.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

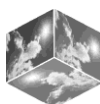
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

4.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bouwrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;



4. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

4.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.



4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streek-eigen producten toegestaan krachtens artikel 4.4.4 en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.4.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. kamperen;
- h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- i. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

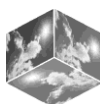
4.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

4.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;



- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

4.4.4 *Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten*

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

4.5 **Wijzigingsbevoegdheden**

4.5.1 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat:

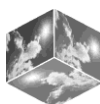
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- d. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- e. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- g. wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.



4.5.2 *Verplaatsing hemelwaterbassin of waterbuffer*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hemelwaterbassin', teneinde hemelwaterbassins of waterbuffers te kunnen verplaatsen indien dit noodzakelijk is met het oog op het doelmatig realiseren van bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen kassen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. is aangetoond dat na wijziging bij het betreffende bedrijf nog steeds sprake is van voldoende capaciteit voor de berging van hemelwater in bassins of buffers;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing, hemelwaterbassins en/of waterbuffers en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- e. wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.



Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een grondgebonden bedrijf, al dan niet met als nevenactiviteit;
 1. een niet-grondgebonden bedrijfstak;
 2. een bestaande intensieve veehouderij;
- b. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- c. caravanstalling;
- d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.3;
- e. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.4;
- f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4.2;
- g. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleuf- en mestsilo's mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;



- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6.

5.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

5.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

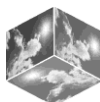
Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bouwgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

5.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:



1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

5.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

5.3 **Nadere eisen**

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

bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekiege producten toegestaan krachtens artikel 5.4.4;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.4.2;
- c. horeca;



- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, recreatiewoningen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen uitgezonderd de bedrijfswoning;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

5.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

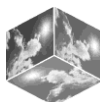
5.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

5.4.4 Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².



5.5 Wijzigingsbevoegdheden

5.5.1 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha;
- d. ten behoeve van het grondgebonden bedrijf is in het bestemmingsvlak tevens een containerveld toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- e. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- f. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.



Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als nevenactiviteit:
 1. een grondgebonden bedrijfstak;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
met daaraan ondergeschikt:
 - c. caravanstalling;
 - d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.4;
 - e. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.5;
 - f. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.4.3;
 - g. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - l. teeltondersteunende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

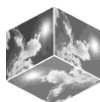
Op de voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestlo's en mestbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 en 6.2.6.



6.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 7,5 en 11 meter.

6.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bouwgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

6.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd;
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;



2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

6.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

6.3 **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van zelfvoortgebrachte of streekeligen producten, toegestaan krachtens artikel 6.4.5;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.4.3;
- c. horeca;
- d. intensieve veehouderij op de verdieping;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. woningsplitsing;
- g. verblijfsrecreatie;



- h. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- i. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen uitgezonderd de bedrijfswoning;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

6.4.2 *Situering functies*

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

6.4.3 *Evenementen*

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

6.4.4 *Beroep of bedrijf aan huis*

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

6.4.5 *Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten*

Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 25% van het vloeroppervlak van de totale bestaande bebouwing, tot maximaal 100 m².

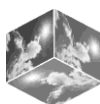


6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een bouwvlak binnen een bestemmingsvlak voor een intensieve veehouderij, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. het bouwvlak mag worden uitgebreid tot maximaal 2,5 ha;
- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- e. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- f. het gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- g. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.



Artikel 7 **Bedrijf - Agrarisch verwant**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels), met als nevenactiviteit:
 1. bestaande grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- b. een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 58';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing', tevens voor bedrijven in voormalige agrarische bebouwing;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- e. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.3;
- g. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.2;
- h. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. teeltondersteunende voorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 **Bouwregels**

7.2.1 *Algemeen*

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één agrarisch verwant bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;



- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd en met dien verstande dat nieuwe bedrijfsgebouwen of uitbreidingen daarvan slechts mogen worden gebouwd indien de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 7.2.3, 7.2.5 en 7.2.6.

7.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

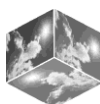
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

7.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bouwgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.



7.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen hoge permanente, lage permanente, hoge tijdelijke en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig mogen zijn, met dien verstande dat de constructie ten behoeve van de tijdelijke teeltondersteunende voorziening permanent aanwezig mag zijn;
 2. de bouwhoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt.

7.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

7.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.



7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.1;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en bedrijven van categorie 3 en 4, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.1 ;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;
- i. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- j. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

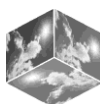
7.4.2 *Evenementen*

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

7.4.3 *Beroep of bedrijf aan huis*

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;



- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 *Vergroting bestemmings-/bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ks' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, dan wel de realisering van een nieuw bestemmingsvlak en bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
- d. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.



Artikel 8 Bedrijf - Niet agrarisch verwant

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarisch verwante bedrijven in categorie 1 en 2 conform de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij deze regels);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening;
- c. een bedrijf in de vorm van stalling van auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 39';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing', tevens voor bedrijven in voormalige agrarische bebouwing;
- e. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- f. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.4.3;
- g. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.4.2;
- h. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één niet agrarisch verwant bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van waterbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;



- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8.2.3 en 8.2.5.

8.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

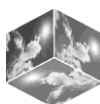
Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de bouwgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

8.2.4 *Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken*

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- a. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de afstand van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken tot de bouwgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud, met uitzondering van het bepaalde onder i;
- d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- f. de afstand tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- h. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.



8.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 4. bestaande zendmasten, waarvan de hoogte maximaal 40 meter bedraagt;
 5. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 6. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de bedrijfswoning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

8.3 **Nadere eisen**

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

8.4 **Specifieke gebruiksregels**

8.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.1;
- b. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.4.2;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en bedrijven van categorie 3 en 4, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.1;
- e. woningsplitsing;
- f. verblijfsrecreatie;
- a. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoning;



- b. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- c. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

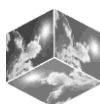
8.4.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

8.4.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de bedrijfswoning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een kapel;
met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- e. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. voor het overige moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9.2.3 en 9.2.4.

9.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de gebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt.



9.3 Nadere eisen

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

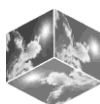
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. verslavingszorg, crisisopvang en gevangeniswezen;
- b. evenementen;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. detailhandel;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.



Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde, mede in het kader van compensatieverplichtingen elders;
- c. de opbouw van het landschap;
- d. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- e. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- f. instandhouding van bos met de daarop afgestemde bosbouw en houtproductie;
- g. zandpaden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- h. groenvoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen met een open constructie waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 ten behoeve van het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.



10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. kamperen;
- c. agrarische doeleinden;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen, chalets en vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

met daaraan ondergeschikt:

- b. dagrecreatie;
- c. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één recreatiebedrijf toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van gebouwen, recreatiewoningen, chalets en vakantieappartementen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte.

11.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel van de gebouwen dient te worden gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 11 meter.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;



2. luifels, waarvan de hoogte maximaal 7 meter bedraagt;
3. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
4. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt.

11.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden in aanvulling op het bepaalde in artikel 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 de volgende regels:

- a. recreatiewoningen, vakantieappartementen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 en 5 meter bedraagt.

11.3 Nadere eisen

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

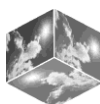
- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. kamerverhuur;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen;
- g. permanente bewoning van gebouwen, recreatiewoningen, chalets en vakantieappartementen;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- j. het plaatsen van stacaravans.



Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
- i. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4.2;
- j. speelvoorzieningen en -toestellen;
- k. straatmeubilair;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de maximale oppervlakte 15 m² bedraagt.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kunstwerken, speelvoorzieningen en -toestellen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunst, speelvoorzieningen en -toestellen, met dien verstande dat:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;



- d. bij speelvoorzieningen en -toestellen, de bodem, op grond van voorafgaand bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen de realisering van deze speelvoorzieningen en -toestellen.

12.4 Specifieke gebruiksregels

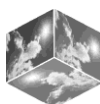
12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 12.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag.

12.4.2 Evenementen

Evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.



Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- e. beheer- en onderhoudsstroken;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals pijlers, bruggen, damwanden en oeverbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt.



Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
- c. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.5.3;
- d. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.5.2;
- e. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. de woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.3 en 14.2.4.

14.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één hoofdgebouw;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de woning tot de bestemming 'Verkeer' is gelijk aan de bestaande afstand;

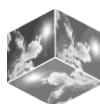


- d. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met uitzondering van het bepaalde onder i., met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³ is uitbreiding van bestaande of de bouw van nieuwe gebouwen alleen toegestaan indien na realisering van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt;
- e. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.



14.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder c ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand tot de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat:

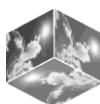
- a. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 6. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kampeer;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 14.5.2;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.



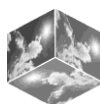
14.5.2 Evenementen

Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

14.5.3 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel worden uitgeoefend in winkelpanden of op een industrieterrein;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk tot maximaal 50 m²;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



Artikel 15 Wonen - Plattelandswoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in een plattelandswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. caravanstalling;
 - c. paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;
 - d. uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.5.4;
 - e. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.5.3;
 - f. bestaande mantelzorgvoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Plattelandswoning' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

15.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

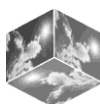
Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. de woning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.2.3 en 15.2.4.

15.2.3 Woning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. per bouwvlak is maximaal één hoofdgebouw in de vorm van een woning toegestaan;
- b. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in of achter de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de afstand van de woning tot de bestemming 'Verkeer' is gelijk aan de bestaande afstand;



- d. de inhoud van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1000 m³, met uitzondering van het bepaalde onder i., met dien verstande dat indien de inhoud van de bestaande gebouwen tezamen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan 1.000 m³ is uitbreiding van bestaande of de bouw van nieuwe gebouwen alleen toegestaan indien na realisering van die uitbreiding de totale inhoud van gebouwen binnen het bestemmingsvlak maximaal 1.000 m³ bedraagt en overtollige bebouwing derhalve wordt gesloopt;
- e. de goot- en bouwhoogte van woningen bedraagt respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 1 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. de afstand tussen de woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 15 meter;
- h. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt respectievelijk maximaal 3,30 meter en 6 meter;
- i. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden ten door erkers, luifels, balkons en dergelijke ten behoeve van de woning, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - 2. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
 - 4. de afstand tot de bestemmingen 'Verkeer' minimaal 3,5 meter bedraagt.

15.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

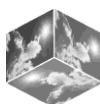
- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 12 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 2. omheiningen rond een paardrijbak in de vorm van een open afscheiding, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
 - 3. lichtmasten rond een paardrijbak, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. per woning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 15 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 30 m² bedraagt;
- c. het bouwen van één overkapping aan de achter- of zijgevel bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.



15.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter waarborging van aspecten van waterhuishoudkundige aard.



15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot de weg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.3 onder c ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand tot de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat:

- a. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 6. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Geen bescherming tegen milieugevolgen van andere bedrijven

Het gebruik van gronden en daarop gelegen bouwwerken wordt niet beschermd tegen de milieugevolgen van agrarische bedrijven.

15.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. kamerverhuur;
- c. kampeer;
- d. woningsplitsing;
- e. detailhandel;
- f. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 15.5.3;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen woning zijnde;
- h. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- i. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

15.5.3 Evenementen

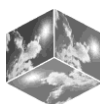
Evenementen zijn maximaal drie keer per jaar toegestaan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.



15.5.4 Beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis bij de woning, als opgenomen in het 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis' (bijlage 2 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent;
- c. maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Opslag ten behoeve van internetverkoop is mogelijk binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 50 m² waarbij ter plaatse opslag en verzending plaatsvindt. Internetverkoop waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is zonder meer toegestaan;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis gebonden beroep/bedrijf;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het beroep of bedrijf aan huis beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.



Artikel 16 Leiding - Hoogspanning

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor: de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150-kV hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' de hartlijn van de 150-kV hoogspanningsleiding is gelegen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleidingen en/of hoogspanningsmasten, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 1,5 meter bedraagt;
- b. het ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' niet is toegestaan om te bouwen binnen een zone van 20 of 24 meter aan beide zijden van de hartlijn.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 16.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

16.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;



- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen;
- e. het permanent opslaan van goederen.

16.4.2 Uitzondering

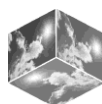
Het bepaalde in artikel 16.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding en niet eerder dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.



Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 100 m² en een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden minder dan 40 centimeter diep onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking-treding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 17.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.



17.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

17.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 17.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;



- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 centimeter bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagesysteem en beregeningsinstallatie.

17.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 17.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 17.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 100 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 17.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 17.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 17.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op



basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

17.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 17.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

17.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

17.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

17.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 17.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.



17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

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



Artikel 18 Waarde - Archeologie 4

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking-treding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 18.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

18.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;



- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

18.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 18.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

18.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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



18.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 18.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak, met dien verstande dat deze uitzondering niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch onderzoek';
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 18.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 18.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 18.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.



18.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 18.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

18.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

18.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

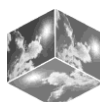
het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

18.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 18.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties



18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

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



Artikel 19 Waarde - Archeologie 5

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking-treding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 19.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld.

19.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;



- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

19.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 19.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

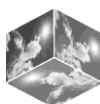
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

19.4.1 Vergunningplicht

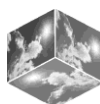
Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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



19.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 19.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 19.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 40 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 19.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 40 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 19.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 19.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.



19.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 19.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

19.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

19.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

19.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 19.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

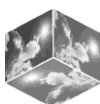
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties



19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

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



Artikel 20 Waarde - Archeologie 6

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 250 m² en minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking-treding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

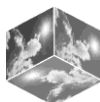
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 20.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld.

20.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;



- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

20.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 20.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

20.4.1 Vergunningplicht

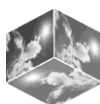
Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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



20.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 20.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. maximaal 60 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 20.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 250 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 60 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen een agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 20.4.1 is ook niet van toepassing indien :
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 20.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 20.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.



20.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

20.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

20.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

20.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 20.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

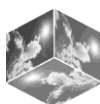
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:



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



Artikel 21 Waarde - Archeologie 7

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde waar een diepere groundbewerking heeft plaatsgevonden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 2500 m² minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking-treding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 21.2.1, ten behoeve van het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. door de aanvrager een archeologisch rapport dient te worden overlegd op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer:
 1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
 2. door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld.



21.3.2 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

21.3.3 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

In de situatie als bedoeld in artikel 21.3.2 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

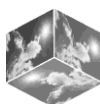
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;



- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

21.4.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in artikel 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. die maximaal 60 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen als genoemd in artikel 21.4.1 h, l, en m;
 2. een verstoringsoppervlakte hebben van maximaal 2500 m²;
 3. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
 4. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 5. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 60 centimeter onder maaiveld wordt geroerd;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de agrarische bouwvlak;
 8. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- b. Het verbod als bedoeld in artikel 21.4.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond dat de grond reeds verstoord is;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan 60 centimeter onder maaiveld, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 21.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 3. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 21.4.1 sub h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden



schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

21.4.4 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 7' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

21.4.5 Voorwaarden verlenen omgevingsvergunning

het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning wanneer naar haar oordeel genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

21.4.6 Voorschriften te verbinden aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21.4.5 kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties



21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' ten behoeve van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden wijzigen zodanig dat de bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, indien:

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



Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone watergang

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in artikel 22.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, met dien verstande dat:

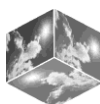
- a. de veiligheid en het functioneren van de watergang niet wordt geschaad;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.



22.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 22.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

22.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 22.4.1 zijn toelaatbaar, mits:

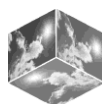
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het waterbergend waterbed;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen de beheerder van de watergang.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbelregel

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



Artikel 24 Algemene bouwregels

24.1 Ondergronds bouwen

24.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

24.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel onder een bestaand hoofdgebouw/bijbehorend bouwwerk;
- b. het oppervlak van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte en de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet in aanmerking genomen.

24.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.1.2 onder c. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een diepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

24.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen maximaal 1 meter bedraagt.



24.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

24.3.1 Maximale maatvoering

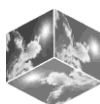
Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Indien de inhoud of oppervlakte van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedraagt dan de maximale toegestane inhoud, is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

24.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

24.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 24.3.1 en 24.3.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats, met dien verstande dat heroprichting niet is toegestaan voor bebouwing met de bestemming 'Wonen' en de bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch verwant' en 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing'.



Artikel 25 Algemene gebruiksregels

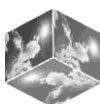
25.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

25.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. mantelzorg en inwoning;
- e. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- f. nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf;
- g. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.



Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

26.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. van de desbetreffende bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de goot- en bouwhoogten met ten hoogste 10%;
- c. van de bepalingen in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van de afstand van 5 meter van de bouwgrens tot maximaal 1 meter van de bouwgrens, met dien verstande dat landschappelijke inpassing in voldoende mate is verzekerd.

26.2 Sloop-bonus regeling

In afwijking van het bepaalde in artikel 24.3 is nieuwe bebouwing krachtens de bestemming 'Wonen' en de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Bedrijf - Agrarisch verwant' en 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing' slechts toegestaan, mits het overschot aan bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarbij maximaal 2/3e van de te slopen bebouwing mag worden teruggebracht tot een maximale inhoud van 1.500 m³, met dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

26.3 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

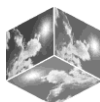
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan ten aanzien van en toestaan dat de bestaande inhoud van de (bedrijfs)woning éénmalig met 100 m³ wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

26.4 Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1, 5.4.1 en 6.4.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
- c. dagrecreatie is toegestaan tot maximaal 100 m²
- d. een educatiefunctie is toegestaan tot maximaal 100 m²;



- e. verblijfsrecreatie is toegestaan:
 1. tot maximaal 25% van het bouwvlak, dan wel tot maximaal 30 bedden/slaapplaatsen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 2. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 is toegestaan tot maximaal 100 m²;
- f. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan in de bestaande bebouwing;
- g. de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten het maximum van 100 m² niet mag worden overschreden. Zorgfuncties zijn van de cumulatie uitgesloten;
- h. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- i. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 6. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

26.5 Afwijken ten behoeve van ondergeschikte detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 en 8.4 ten behoeve van het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat:

- a. maximaal 10% van de binnen het bouwvlak gelegen gebouwen mogen worden gebruikt voor de detailhandelfunctie tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.



26.6 Afwijken ten behoeve van mantelzorg en inwoning

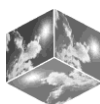
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van mantelzorg en inwoning in de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. mantelzorg en inwoning slechts is toegestaan in de (bedrijfs)woning en/of de bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat mantelzorg en inwoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken slechts is toegestaan indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft welke gelegen is op een afstand van maximaal 15 meter van het hoofdgebouw en de de vloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt;
- b. er geen tweede woning ontstaat;
- c. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat;
- d. er geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen mogen worden getroffen;
- e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- h. de omgevingsvergunning na beëindiging van de situatie zal worden ingetrokken en het bijbehorend bouwwerk niet meer mag worden gebruikt voor bewoning/mantelzorg.

26.7 Afwijken ten behoeve van vergroten bebouwd oppervlak bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, 8.2, 9.2 en 11.2 ten behoeve van het éénmalig vergroten van de bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak ten behoeve van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte mag eenmalig met maximaal 10% worden vergroot, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de oppervlakte worden uitgebreid indien alle bebouwing die niet nodig is voor het bedrijf wordt gesloopt. In dat geval mag 2/3e van de inhoud van de te slopen bebouwing worden teruggebouwd tot een maximale inhoud van 1500 m³;
- c. de uitbreiding moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- e. parkeren ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt op eigen terrein
- f. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;



- a. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid en de parkeerdruk op wegen;
 - 4. de bestaande ecologische, cultuurhistorische en milieuwaarden;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
 - 6. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

26.8 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 14.2 en 15.2 voor het bouwen van schuilgelegenheden in het bouw-/bestemmingsvlak ten behoeve van een aangrenzend agrarisch perceel, met dien verstande dat:

- a. per aangrenzend kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal bedraagt:
 - 1. 25 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte van 0,5 hectare tot 1 hectare;
 - 2. 40 m² bij een aangrenzend kadastraal perceel met een oppervlakte groter dan 1 hectare;
- d. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- e. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- f. de schuilgelegenheid niet mag worden uitgevoerd in de vorm van een (zee)container;
- g. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt geclusterd bij de bestaande bebouwing of aan de randen van het perceel;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard.



Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

27.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het wijzigen van de in bijlage 1 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

27.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' te vergroten of verkleinen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
- c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

27.3 Wijziging in de bestemming 'Verkeer'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied v', te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van het aanleggen van nieuwe wegen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is voor ontsluiting van in het plan gelegen bedrijven;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard.

27.4 Wijziging in de bestemming 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied wa', te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van het laten meanderen/herinrichten van waterlopen en/of het verleggen van waterlopen, met dien verstande dat:



- a. de wijziging noodzakelijk is voor de verdere ontwikkeling van in het plan gelegen bedrijven, dan wel noodzakelijk is voor een natuurlijker inrichting van de waterloop;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. aspecten van waterhuishoudkundige aard;
- c. de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' op overeenkomstige wijze wordt gewijzigd, zodanig dat deze op met de situatie voor de wijziging vergelijkbare wijze is gelegen ten opzichte van de bestemming 'Water';
- d. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 13.

27.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Bedrijf - Niet agrarisch verwant', 'Maatschappelijk', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen - Plattelandswoning', met dien verstande dat daar waar de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in wonen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' wordt opgenomen;
- b. de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond; met dien verstande dat:

- 1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- 2. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- 3. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- 4. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- 5. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Plattelandswoning'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd de bestemming 'Agrarisch' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- 6. het aantal woningen mag niet toenemen;
- 7. in voldoende mate wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dan wel in een andere vorm van kwaliteitsverbeterende maatregelen;
- 8. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- 9. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voor-



waardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;

10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- de milieusituatie;
- de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
- gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- aspecten van waterhuishoudkundige aard;

11. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden, met dien verstande dat de ontwikkeling per saldo geen significant negatieve effecten mag hebben op de aanwezige Natura-2000 gebieden;

12. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 15.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid van 'Verkeer' naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de effecten op de omgeving niet zullen toenemen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel Wonen.



Artikel 28 Overige regels

28.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

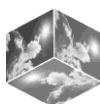
Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

29.2 Overgangsrecht gebruik

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



Artikel 30 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Tangbroek'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 november 2013.

De voorzitter, De griffier,

.....

