REGELS

PROJECT	2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012
STATUS	vastgesteld
PROJECTNUMMER	NL.IMRO.0335.BP2eHerzBg-VG01
DATUM	17-04-2024



Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

info@meesruimteenmilieu.nl | www.meesruimteenmilieu.nl | IBAN NL94ABNA0587770562 | KvK 34237628

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 - 744 08 38
085 - 744 08 37

Inhoudsopgave

Regels			5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels		6
	Artikel 1	Begrippen	6
	Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels		13
	Artikel 3	Agrarisch	13
	Artikel 4	Agrarisch - Rivierzone	31
	Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	50
	Artikel 6	Agrarisch met waarden - Openheid	53
	Artikel 7	Bedrijf	58
	Artikel 8	Bedrijf - Gasontvangststation	69
	Artikel 9	Bedrijf - Waterwinning	70
	Artikel 10	Bedrijventerrein	72
	Artikel 11	Bos	76
	Artikel 12	Buitenplaats	77
	Artikel 13	Detailhandel	81
	Artikel 14	Groen	87
	Artikel 15	Horeca	88
	Artikel 16	Maatschappelijk	93
	Artikel 17	Natuur	94
	Artikel 18	Natuur - Oeverstroken en water	96
	Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie	98
	Artikel 20	Sport	99
	Artikel 21	Tuin	102
	Artikel 22	Verkeer	105
	Artikel 23	Water	106
	Artikel 24	Wonen	107
	Artikel 25	Bedrijf - Voorlopig	117
	Artikel 26	Leiding - Gas	118
	Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	120
	Artikel 28	Leiding - Riool	121
	Artikel 29	Leiding - Water	122
	Artikel 30	Waarde - Archeologie - 1	123
	Artikel 31	Waarde - Archeologie - 2	124
	Artikel 32	Waarde - Archeologie - 3	126
	Artikel 33	Waarde - Archeologie - 4	128
	Artikel 34	Waarde - Archeologie - 5	130
	Artikel 35	Waarde - Cultuurhistorie	132
	Artikel 36	Waarde - Ecologie	134
	Artikel 37	Waarde - Landgoed	135
	Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	137
Hoofdstuk 3	Algemene regels		138
	Artikel 39	Anti-dubbeltelregel	138
	Artikel 40	Algemene bouwregels	139

	Artikel 41	Algemene gebruiksregels	140
	Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	141
	Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	145
	Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	146
	Artikel 45	Overige regels	148
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels		149
	Artikel 46	Overgangsrecht	149
	Artikel 47	Slotregel	150

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0335.BP2eHerzBg-VG01 van de gemeente Montfoort.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw/uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt en eenzelfde gebruik kent als het hoofdgebouw, zoals erkers, toega ngsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning.

1.4 aan huis gebonden beroep
a. de uitoefening aan huis van een beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein;
b. bedrijfsactiviteiten, voor zover die behoren tot categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. bedrijfsactiviteiten, die niet voorkomen in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op omgeving hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

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

1.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, fruitteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen.

1.8 agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
een agrarisch bedrijf met een omvang van minder dan een halve arbeidskracht en dat valt onder de werkingssfeer van de Wet Milieubeheer.

1.9 agrarisch hulpgebouw
een agrarisch bedrijfsgebouw, zoals een melkstal, veldschuur of schuilgelegenheid voor dieren, gesitueerd op afstand van het agrarisch bouwvlak en noodzakelijk voor de doelmatige exploitatie van de agrarische gronden ter plaatse.

1.10 agrarische bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

1.11 archeologisch (rijks)monument
van rijkswege, op basis van de Erfgoedwet beschermde plaats in het landschap die waardevol is vanwege de aanwezige sporen uit het verleden.

1.12 ambachtelijk bedrijf
a. een (producerend en/of verzorgend) bedrijf voor de uitoefening van ambachten, waarvoor een belangrijk deel in handwerkgoederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en welk wordt gekenmerkt door het geen hierna is vermeld onder b;
b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatsheeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
    1. het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
    2. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

1.13 bed & breakfast
het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoensarbeiders.

1.14 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage
het in het bestemmingsplan aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bestemmingsvlak, bouwperceel of bouwvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bedrijfswoning
een woning in of bij een bedrijf, die slechts bewoond mag worden door (het huishouden van) een persoon die werkzaam is bij het bedrijf.

1.17 beheerschuur
een bouwwerk in de vorm van een op zichzelf staand, niet geschikt voor bewoning, bedoeld voor het opslaan van landbouwwerktuigen, landbewerkingsmiddelen en onderhoudsmateriaal noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van een gebied met een recreatief gebruik.

1.18 bestaande bebouwing
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

1.19 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw
een vrijstaand, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.

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

1.23 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.27 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.28 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.29 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.30 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 een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.31 erf- of terreinafscheiding
een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur, een (tuin)hek of een rasterwerk waarlangs beplanting groeit; een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat.

1.32 erker
een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken). Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.33 fruitteeltbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit. Het rechtstreeks leveren van geteeld fruit van het eigen bedrijf valt onder de normale bedrijfsvoering.

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

1.35 gebruiksgerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar het rijden c.q. mennen met paarden, pony's en of veulens primair gericht is op de ruiter/ amazone/ menner en waar enkel individueel lesgeven is toegestaan, waarbij geldt dat per paardenbak maximaal één ruiter tegelijk les wordt gegeven.

1.36 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

1.37 hobbymatige paardenhouderij
het kleinschalig houden van paarden waarbij tot een maximum van 5 paarden (hieronder veulens en pony's inbegrepen) wordt aangehouden voor eigen gebruik en vrijetijdsbesteding, zonder winstoogmerk. Wanneer sprake is van een in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen milieubelastende activiteit is geen sprake van een hobbymatige paardenhouderij.

1.38 intensieve veehouderij
het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt in principe gedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). De melkveehouderij en het houden van geiten worden niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.39 kinderdagverblijf
De opvang van kinderen overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting en daaronder begrepen buitenschoolse opvang.

1.40 kuilopslag
opslag van agrarische producten of veevoer afgedekt met zand of een ander materiaal.

1.41 kuilplaten
verharding ten behoeve van kuilopslag.

1.42 longeercirkel
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden.

1.43 (agrarisch) loonbedrijf
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.44 manege
een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport waarbij de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden en/of pony's in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en/of pony's en het bieden van huisvesting aan die paarden en/of pony's, het organiseren van wedstrijden en evenementen en waarbij ondergeschikt hieraan horeca is toegestaan.

1.45 mantelzorg
Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.46 mestbassin
een mestbassin als bedoeld in het Besluit mestbassins milieubeheer.

1.47 mestvergistingsinstallatie
kleinschalige mestvergister waarbij de mest afkomstig is van één bedrijf.

1.48 nevenfunctie
functie welke ondergeschikt is aan een hoofdfunctie, uit de hoofdfunctie dient minimaal 50% van de bedrijfsinkomsten te worden gegenereerd met dien verstande dat deze bepaling over bedrijfsinkomsten niet geldt voor nevenfuncties bij de bestemming Wonen.

1.49 nutsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en gebouwen voor telecommunicatie.

1.50 ontsluitingsweg
een weg die uitsluitend dient om toegang te geven tot percelen en niet is ontworpen voor doorgaand verkeer.

1.51 opslag
opslag van goederen en tastbare producten die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan.

1.52 opstelplaatsen
parkeervoorzieningen ten behoeve van de op naastgelegen gronden gelegen woning.

1.53 paardenbak
een niet overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.54 paardenhouderij
een agrarisch (grondgebonden) bedrijf wat zich richt op het productiegericht en/of gebruiksgericht houden van paarden, pony's en/of veulens, niet zijnde een manege.

1.55 paddock
een ruimte voorzien van een bewerkte/aangepaste (zand)bodem waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

1.56 paden
voet- en fietspaden.

1.57 peil
Voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.58 pensionstal
een bedrijf kan als pensionstal worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

1.59 plattelandswoning
Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf.

1.60 productiegerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en/of verhandelen van paarden, pony's en/of veulens; zoals fok- en opfokbedrijven, de hengstenhouderijen, paardenmelkerijen, africhtingsstallen, trainingsstallen, sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen en spermawinstations.

1.61 recreatief medegebruik
gebruik van gronden voor niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, kanoën, zwemmen en natuurobservatie.

1.62 regeling voor parkeren en laden en lossen
een regeling in een ruimtelijk plan waarbij de parkeervoorzieningen specifiek zijn vastgelegd door middel van:

a. specifieke parkeernormen; of
b. het minimum of maximum aantal parkeervoorzieningen.

1.63 silo
een voorziening voor de een opslagplaats voor stort- of bulkgoederen in de vorm van poeders of korrelvormige producten zoals graan, veevoer, kunstmest, zand of grind.

1.64 stapmolen
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel (doorsnede circa 12 m) , waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

1.65 theetuin
gelegenheid voor het schenken van dranken zonder dat daarvoor een vergunning op grond van de Drank- en Horecawet nodig is.

1.66 trainingsmolen
ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel (doorsnede circa 20 m), waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast.

1.67 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang en waarbij zicht is op continuïteit, bijvoorbeeld door bedrijfsopvolging, gedurende minimaal de komende tien jaar.

1.68 volwaardige paardenhouderij
een paardenhouderij in de omvang van tenminste één arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang en waarbij zicht is op continuïteit, bijvoorbeeld door bedrijfsopvolging, gedurende minimaal de komende tien jaar.

1.69 voorgevelrooilijn
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw op een perceel loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.70 werpafstand
afstand die door een afbrekend rotorblad tijdens een overtoeren situatie overbrugd kan worden.

1.71 windmolen
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.72 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.73 zoneiland
een aaneengesloten oppervlakte zonnecollectoren.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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.

2.6 afstanden onderling

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erf scheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.7 oppervlakte van een overkapping

Tussen de (neerwaarts geprojecteerde) buitenzijde van de afdekking van de overkapping.

2.8 de bouwhoogte van een windmolen

Vanaf het peil tot aan de as van de windmolen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volwaardige veehouderijbedrijven, met uitsluitend als nevenactiviteit een intensieve veehouderij;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kernrandzone' de nevenactiviteit intensieve veehouderij uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
c. de verkoop van de door het eigen bedrijf op het betreffende perceel geproduceerde producten;
d. mestvergistingsinstallaties ten behoeve van de mest van het eigen bedrijf;
e. windmolens;
f. agrarische bedrijfswoningen;
g. volwaardige productiegerichte paardenhouderijen met de bijbehorende voorzieningen, zoals een paardenbak;
h. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': tevens een volwaardig fruitteeltbedrijf;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd': tevens voor een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij tevens veehandelsbedrijf': tevens een volwaardige intensieve veehouderij en een veehandelsbedrijf;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon-, aannemers- en verhuurbedrijf': tevens voor een loonbedrijf, tevens aannemersbedrijf en verhuurbedrijf behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
l. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', niet zijnde gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kernrandzone': tevens een volwaardige intensieve veehouderij;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag-loonbedrijf': tevens voor opslag ten dienste van een loonbedrijf;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij': tevens een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij;
p. windmolens, behoudens ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landgoed';
q. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen;
s. de in tabel 3.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie, en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 3.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik
Verkoop agrarische producten	180 m²	
Productiegerichte paardenhouderij	300 m²	
Mestvergisting/co-vergisting ten behoeve van de mest van derden	300 m²	
Hoveniersbedrijf	200 m²	
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	300 m²	
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	100 m²	
Kleinschalig kamperen	100 m²	3.000 m²
Bed & breakfast	200 m²	
Kampeerboerderij	200 m²	
Kleinschalige horecagelegenheid	100 m²	
Aan-huis-gebonden beroep	50 m²	
Tentoonstellingsruimte: museum	300 m²	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	150 m²	
Pensionstal	50 m²	
Hobbymatige paardenhouderij	50 m²	

waarbij geldt dat:

t. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
u. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins
v. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 3.1 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

a. hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen alsmede mestbassins en mestvergistingsinstallaties mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; In aanvulling hierop mogen gebouwen ook worden gebouwd op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
b. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen evenwijdig aan de kavelrichting te worden opgericht;

c. nieuwbouw van hoofdgebouwen en bijgebouwen is niet toegestaan in geval de bestaande bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van niet-agrarische functies;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd' mag de oppervlakte van alle bebouwing tezamen ten hoogste 100 m² bedragen;
e. herbouw van gebouwen die zijn aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is uitsluitend toegestaan, mits:
    1. het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, niet toeneemt;
    2. de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw bij herbouw gehandhaafd blijft;
f. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'kap' is uitsluitend de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' geldt dat:
    1. de aanwezige oppervlakte, goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximaal toelaatbaar;
    2. woningen niet zijn toegestaan;
i. er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd voor het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag.

3.2.2 Gebouwen

a. indien bouwvlakken middels het figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, worden deze bouwvlakken gerekend als 1 bouwvlak;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
d. de bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
e. de afstand van gebouwen ten opzichte van een watergang bedraagt ten minste 3 m;
f. de afstand van gebouwen ten opzichte van een perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
g. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van kassen, inclusief boogkassen, ten hoogste 300 m^2;
h. de afstand van de gronden, alsmede de gebouwen, die in gebruik zijn ten behoeve van de fruitteelt, bedraagt ten opzichte van een woning van derden ten minste 50 m;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag-loonbedrijf' is een gebouw toegestaan ten behoeve van opslag met een maximale goot-/ bouwhoogte van 4m/6,5m en een oppervlakte van ten hoogste 313 m².

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij agrarische gebouwen

a. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m/5 m, met dien verstande dat bestaande hogere hoogtes mogen worden gehandhaafd;
c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen; de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
d. de inhoud en oppervlakte van een mestbassin bedraagt respectievelijk ten hoogste 2.500 m^3 en 750 m^2;
e. de bouwhoogte van silo's bedraagt ten hoogste 15 m;
f. de bouwhoogte van hooibergen bedraagt ten hoogste 15 m.

3.2.4 Bedrijfswoningen

a. binnen een bouwvlak is ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen agrarische bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a zijn:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige, overige agrarische bedrijfswoningen toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rustende boer' tevens een kleine agrarische bedrijfswoning toegestaan ten behoeve van de rustende, voorheen aan het bedrijf verbonden, ondernemer;
c. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, waarbij de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegeteld, met dien verstande dat:
    1. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
    2. in afwijking van het hiervoor bepaalde de inhoud van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rustende boer' ten hoogste 250 m^3 mag bedragen;
d. de afstand van agrarische bedrijfswoningen ten opzichte van een watergang bedraagt ten minste 3 m;
e. de afstand van agrarische bedrijfswoningen ten opzichte van een perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
f. de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 8 m;
h. dakkapellen op het dakvlak zijn aan de voorzijde van een gebouw toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte ten hoogste 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich ten minste 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich ten minste 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat.

3.2.5 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

a. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, behorende bij agrarische bedrijfswoningen, bedraagt ten hoogste 50 m^2.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nader aangegeven in Artikel 40 Algemene bouwregels;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a mag de hoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak niet meer bedragen dan 1,8 m, met dien verstande dat dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van een mestbassin niet meer dan 7 m bedragen en mag de bouwhoogte van een mestvergistingsinstallatie niet meer dan 15 m bedragen;
d. windmolens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximum van 1 windmolen per bouwvlak en met dien verstande dat de bouwhoogte van een windmolen niet meer dan 20 m mag bedragen;
e. in aanvulling op het bepaalde onder a. zijn lichtmasten uitsluitend binnen een bouwvlak

toegestaan;

f. windmolens in de nabijheid van rijkswegen of waterkeringen dienen te voldoen aan de beleidsregel "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
g. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand te worden gehouden die minimaal gelijk is aan of groter dan de maximale werpafstand bij 2x normaal toerental;
h. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en ondergrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand van minimaal 25 meter tot de belemmerende strook te worden aangehouden;
i. het realiseren van windmolens binnen de genoemde afstanden is alleen mogelijk na overleg met de netbeheerder.

3.2.7 Zoneilanden

Grondgebonden installaties voor de opwekking van zonne-energie zijn slechts toegestaan binnen agrarische bouwvlakken.

3.2.8 Nevenfuncties

a. voor alle rechtstreeks op grond van het bepaalde in lid 3.1 of met afwijking op grond van het bepaalde in lid 3.7.3 en/of 3.7.4 toelaatbare nevenfuncties tezamen mag per perceel maximaal 300 m² aan nieuwbouw van gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits eenzelfde oppervlakte aan bestaande bebouwing wordt gesloopt;
b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan;
c. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.5.2 onder d.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Uitbreiding agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het veranderen en vergroten van een agrarisch bouwvlak tot ten hoogste 1,5 ha, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
b. het bouwvlak met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarische deskundige of:
    1. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is;
d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, kan het bevoegd gezag schriftelijk

advies vragen bij een landschapsdeskundige.

3.4.2 Verhogen goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en c voor het verhogen van de goothoogte van het bedrijfsgebouw naar ten hoogste 8 m en de bouwhoogte naar ten hoogste 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

3.4.3 Verkleinen bouwafstand

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2 onder e en f voor de bouw van gebouwen op ten minste 1,5 m afstand naar andere gebouwen of perceelsgrenzen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

3.4.4 Verruimen inhoud en bouwhoogte mestbassins

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d voor het vergroten een mestbassin tot een inhoud van ten hoogste 4.500 m^3, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

3.4.5 Verhogen goot- en bouwhoogte bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.4 onder f en g voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van de agrarische bedrijfswoning naar respectievelijk ten hoogste 5,5 m en 9 m, met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.6 Tijdelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het toegestane aantal en de inhoud van woningen, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een agrarische bedrijfswoning of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven, met dien verstande dat:

a. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte van het betreffende bijgebouw;
c. ingeval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand gebouw wordt gebouwd, de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
d. het bouwen op een zodanige wijze dient te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de afwijking ongedaan kan worden gemaakt;
e. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij een door hen aan te wijzen medisch adviseur;
f. het bevoegd gezag trekt de verleende omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer nodig is.

3.4.7 Nieuwbouw

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b. voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap. Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

De omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

3.4.8 Wijziging dak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van een kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting afwijkend van de voorgeschreven kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de monumentale waarde van het pand.

Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend wordt de monumentencommissie gehoord met betrekking tot de vraag of de monumentale waarde niet onevenredig wordt aangetast.

3.4.9 Vergroting van een inpandige woning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien:

a. het een woning betreft met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en;
b. het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

3.4.10 Bedrijfsgebonden windmolens

1. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.6 onder d voor het verhogen van de maximale toegestane bouwhoogte van windmolens naar 30 m, met dien verstande dat:
   a. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het agrarische bedrijf is;
   b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
   c. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder b alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
   d. binnen 100 meter van gebieden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' een bedrijfsgebonden windmolen met een bouwhoogte hoger dan 20 m niet wordt toegestaan;
   e. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
   f. afstanden tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient te voldoen aan de "Handreiking risicozonering windturbines";
   g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en ter beperking van:
      - visuele hinder;
      - slagschaduw;
      - geluidshinder.
2. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.6 onder d voor situering van windmolens buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   a. aangetoond is dat:
      - de windmolen niet binnen het bouwvlak past; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak afbreuk doet aan monumentale waarden; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak de vrije windgang tot aan de

molen onevenredig hindert.

b. de afstand van windmolen tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan één keer de ashoogte van de windmolen;
c. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het agrarische bedrijf is;
d. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
e. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder d alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
f. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en ter beperking van:
    - visuele hinder;
    - slagschaduw;
    - geluidshinder.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

3.5.1 Opslag

a. opslag van goederen is - met uitzondering van de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst op de gronden met de aanduiding 'fruitteelt'- uitsluitend binnen bouwvlakken toegestaan;
b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
c. opslag van goederen die niet ten dienste staan van de uitoefening van het agrarisch bedrijf slechts is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

3.5.2 Paardenbakken

a. paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
b. de afstand van een paardenbak tot woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;
d. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
    7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde gebieden, dit wordt toegestaan;

8. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort';

e. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m^2, met dien verstande dat:
   1. een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij ten hoogste 800 m^2 bedraagt;
   2. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de oppervlakte van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij meer bedraagt dan 800 m^2, de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar-;

f. het geven van instructie is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. het individuele instructie betreft en er geen sprake is van groepslessen;
   2. geen sprake is van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij;
   3. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

3.5.3 Gebouwen

De woning met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rustende boer' mag uitsluitend worden gebruikt door de voorheen aan het bedrijf verbonden ondernemer en zijn of haar huishouden (rustende boer).

3.5.4 Overig

a. kuilplaten en opslag van kuilvoer zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' tevens kuilplaten en opslag van kuilvoer buiten het bouwvlak toegestaan.

3.5.5 Nevenfuncties

a. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m^2 van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
   2. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
   3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
   4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
b. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
   1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
   2. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m^2 per trekkershut;

3. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;

c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

3.6 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van Cattenbroekerdijk 34 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de bestemming. Uiterlijk 11 mei 2024 dient een ringslootbosje en overige nieuwe beplanting te worden gerealiseerd en in stand gehouden volgens het inpassingsplan zoals opgenomen is in Bijlage 4.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

3.7.1 Opslag bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.1 om in geval van vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde het hoofdbedrijfsgebouw, bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, het tijdelijk gebruik voor opslag ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven of caravanstalling toe te staan, met dien verstande dat:

a. aan later ingediende aanvragen om agrarische bebouwing pas medewerking kan worden verleend nadat de voor niet-agrarische gebruik gebruikte opstallen weer voor agrarisch gebruik geschikt zijn gemaakt of zijn vervangen door een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw;
b. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige met de vraag:
   1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
   2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is;
c. indien een agrarisch gebouw, dat gebruikt wordt voor opslag, niet gebruikt kan worden voor hergebruik, kan medewerking worden verleend door het bevoegd gezag aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwe agrarische bebouwing onder de voorwaarde dat voorafgaand aan vergunningsverlening een agrarisch deskundige om advies gevraagd is.

3.7.2 Paardenbakken

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.5.2 onder a voor de situering van paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen elders binnen de agrarische bestemming, aangrenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt, met dien verstande dat een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij ten hoogste 800 m² bedraagt;
   2. het geen overdekte voorziening betreft, tenzij het gaat om een overdekte voorziening die al bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en die landschappelijk aanvaardbaar is;
   3. aangetoond is dat deze voorzieningen niet binnen het bouwvlak passen;
   4. er geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie;
   5. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.5.2 onder b voor de afstand van een paardenbak tot een woning van derden van tenminste 30 m, met dien verstande dat:
   1. de paardenbak niet intensief wordt gebruikt;
   2. er qua milieuhinder geen belemmeringen optreden.
c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de in tabel 3.2

genoemde oppervlakte ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij oppervlakte van 75 m².

3.7.3 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

Tabel 3.2.

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak bebouwing	maximaal oppervlak voorgebruik
Loonbedrijven	**300 m²**	
Veehandelsbedrijven (met veetransport)	**200 m²**	
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	**200 m²**	
Kinderboerderij	**300 m²**	
Pensionstal	**300 m²**	
Dierenpension: hondenfokkerij	**200 m²**	
Zorgboerderij	**300 m²**	

Boerengolf	**200 m²**	**2 ha**
Poldersport	**200 m²**	**2 ha**
Deltavliegen/paragliden	**200 m²**	**2 ha**
danwel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties	**200 m²**	

Voor de hier bedoelde nevenfuncties kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking verlenen, waarbij de volgende zaken in de belangenafweging worden betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
   2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
   5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;

b. Bedrijven: met betrekking tot de toelaatbaarheid van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten geldt dat tevens zijn toegestaan:
   1. bedrijven in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

d. Kinderboerderij:
   1. de nevenfunctie kinderboerderij is binnen dit bestemmingsplan Buitengebied 2012 uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m, gerekend vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen Montfoort en Linschoten;

e. Paardenbakken:
   1. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 3.2 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.

f. het bepaalde in lid 3.2.8 en lid 3.5.5 blijft van toepassing.

3.7.4 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 met betrekking tot het maximaal toelaatbare oppervlak voor een bed & breakfast. Een maximaal toelaatbare oppervlakte van 300 m² is toegestaan indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 3.2.8 en lid 3.5.5 blijft van toepassing.

3.7.5 Kuilplaten en opslag van kuilvoer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.4 met betrekking tot het gebruik van gronden voor kuilplaten en voor de opslag van kuilvoer, met dien verstande dat:

a. kuilplaten en de opslag van kuilvoer aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
b. kuilplaten en de opslag van kuilvoer noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
c. de kuilplaten en de opslag van kuilvoer niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap.

3.7.6 Recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan en recreatief medegebruik van gronden toestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend is toegestaan indien hierover overeenstemming met de grondeigenaren is bereikt;
b. het recreatieve medegebruik niet leidt tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

3.7.7 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en de vestiging van een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel toestaan, met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering, van de ontwikkelingsmogelijkheden en van het woon- en leefklimaat van bestemmingen en functies in de omgeving;
b. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
c. dit niet leidt tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, het bevoegd gezag schriftelijk advies in kan winnen bij een agrarisch deskundige.

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

3.8.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 3.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van drainage ten behoeve van een paardenbak en paddock.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of

werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
2. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
   1. de aanleg van drainage in combinatie met de bakvulling van een paardenbak en paddock niet leidt tot afvoer van stoffen welke mogelijk kunnen leiden tot verslechtering van de grond of het grondwater en/of tot wateroverlast.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Wijziging ten behoeve van vergroten agrarisch bouwvlak

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
   1. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
   2. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
   3. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   4. de uitbreiding van het bouwvlak voorzien is van een landschappelijk inpassingsplan.
b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige en - indien wenselijk - een landschapsdeskundige.

3.9.2 Wijziging ten behoeve van opwekken duurzame energie

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, met dien verstande dat:
   1. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
   2. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt.
b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

3.9.3 Wijziging ten behoeve van fruitteeltbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan gronden binnen de bestemming de aanduiding 'fruitteelt' toe te kennen, ten behoeve van de verplaatsing van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaand volwaardig fruitteeltbedrijf, indien deze verplaatsing noodzakelijk is in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen, met dien verstande dat:

a. de afstand van de aanduiding 'fruitteelt' tot woningen van derden niet minder dan 50 m mag bedragen dan wel;
b. een kleinere afstand indien op een andere wijze wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden bijvoorbeeld omdat sprake is van afscherming door een windhaag (of een constructie met gelijkwaardige filterende werking) of nieuwe technieken waardoor drift van gewasbeschermingsmiddelen effectief afgeschermd kan worden.

Bij de agrarisch deskundige dient advies ingewonnen te worden of sprake is van een volwaardig fruitteeltbedrijf en of de verplaatsing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

3.9.4 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functie van een agrarische bedrijfswoning te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op de verbeelding ten behoeve van een zogenaamde plattelandswoning voor bewoning van een agrarische bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf, onder de voorwaarde dat:

a. de betreffende agrarische bedrijfswoning afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en niet meer als zodanig in gebruik is;
b. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van luchtkwaliteit.

3.9.5 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 3.3.

Wonen en/of hobbyboeren
Agrarische bedrijf bij wijze van deeltijd
Agrarische loonbedrijven
Veehandelsbedrijven (met veetransport)
Productiegerichte paardenhouderij
Hoveniersbedrijf
Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen
Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Kinderboerderij
Maneges
Pensionstal
Kampeerterrein
Kampeerboerderij
Hotel en/of restaurant
Dierenpension: hondenfokkerij
Tentoonstellingsruimte: museum
Zorgboerderij
Kinderdagverblijf
danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde vervolgfuncties

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening

wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
2. het belang van de waterhuishouding;
3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;

b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
3. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak;

c. Sloopregeling voor nieuwe functies:
1. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of agrarische bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
   - het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
   - het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
   - het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
   - het omringende landschap wordt hersteld, de recreatiemogelijkheden worden verbeterd of de waterhuishouding wordt verbeterd;

d. Wonen:
1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
3. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden

uitgebreid;

e. Bedrijven:
   1. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in de tabel genoemde algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. Kampeerterrein:
   1. planwijziging ten behoeve van een kampeerterrein mag uitsluitend strekken ten behoeve van een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen;
   2. bij de planwijziging kunnen ook gronden buiten het betreffende bouwvlak worden betrokken, waarbij deze gronden uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van niet-permanente standplaatsen; deze gronden dienen in beginsel direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd te worden;
   3. de oppervlakte van een kampeerterrein mag in totaal maximaal 2 ha bedragen;
g. Voorzieningen:
   1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
   2. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 3.5.2 onder d.;
h. Buitenopslag:
   1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
i. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
j. Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd:
   1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van het agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd mag ten hoogste 450 m² bedragen.

3.9.6 Wijzigingsbevoegdheid woongelegenheid rustende boer

Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 Wro – bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rustende boer' te verwijderen, indien deze tweede wooneenheid zijn functie ten behoeve van de 'rustende ondernemer' heeft verloren en de noodzaak daartoe is komen te vervallen.

3.9.7 Vergroting van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond.

Artikel 4 Agrarisch - Rivierzone

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Rivierzone aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a. volwaardige veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven;
b. akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderij, uitsluitend als nevenactiviteit;
c. volwaardige productiegerichte paardenhouderijen met de bijbehorende voorzieningen, zoals een paardenbak;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kernrandzone' is in afwijking het bepaalde in dit lid onder i, een intensieve veehouderij als nevenactiviteit uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
e. de verkoop van door het eigen bedrijf op het betreffende perceel geproduceerde producten;
f. mestvergistingsinstallaties ten behoeve van de mest van het eigen bedrijf ;
g. windmolens;
h. agrarische bedrijfswoningen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', gelegen buiten de gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - kernrandzone', is tevens een volwaardige intensieve veehouderij toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens voor een bed & breakfast;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf': tevens voor een kinderdagverblijf met een maximale oppervlakte van 300 m²;
l. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
m. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor de opslag van niet-agrarische goederen in de bestaande bebouwing;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij': tevens voor een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij;
p. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling' geldt dat tevens het gebruik voor een zeilmakerij is toegestaan met in acht name van het bepaalde in lid 4.5.5;
r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen;
s. de in tabel 4.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 4.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik

Verkoop agrarische producten	**180 m²**	
Productiegerichte paardenhouderij	**300 m²**	
Mestvergisting/co-vergistingten behoeve van de mest van derden	**300 m²**	
Hoveniersbedrijf	**200 m²**	
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	**300 m²**	
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	**100 m²**	
Kleinschalig kamperen	**100 m²**	**3.000 m²**
Bed & breakfast	**200 m²**	
Kampeerboerderij	**200 m²**	
Kleinschalige horecagelegenheid	**100 m²**	
Aan-huis-gebonden beroep	**50 m²**	
Tentoonstellingsruimte: museum	**300 m²**	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	**150 m²**	
Pensionstal	**50 m²**	
Hobbymatige paardenhouderij	**50 m²**	

waarbij geldt dat:

t. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
u. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
v. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 4.1 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

a. hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen alsmede mestbassins en mestvergistingsinstallaties mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; In aanvulling hierop mogen gebouwen ook worden gebouwd op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw';
b. hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen evenwijdig aan de kavelrichting te worden opgericht;
c. nieuwbouw van hoofdgebouwen en bijgebouwen is niet toegestaan in geval de bestaande bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van niet-agrarische functies;
d. herbouw van gebouwen die zijn aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is uitsluitend toegestaan, mits:

1. het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, niet toeneemt;
2. de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw bij herbouw gehandhaafd blijft;

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - nieuwbouw' mogen geen nieuwe gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen worden opgericht. Vervangende nieuwbouw is wel toegestaan, mits de oppervlakte van de vervangende gebouwen gelijk blijft aan de oppervlakte van de bestaande gebouwen;
f. indien bouwvlakken middels het figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, worden deze bouwvlakken gerekend als 1 bouwvlak;
g. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' geldt dat:
   1. de aanwezige oppervlakte, goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximaal toelaatbaar;
   2. woningen niet zijn toegestaan;
i. er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd voor het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag.

4.2.2 Gebouwen

a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m;
c. de bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
d. de afstand van gebouwen ten opzichte van een watergang bedraagt ten minste 3 m;
e. de afstand van gebouwen ten opzichte van een perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bedrijf ten behoeve van intensieve veehouderij als nevenactiviteit, bedraagt ten hoogste 2.000 m^2;
g. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bed & breakfast bedraagt ten hoogste 3 m/5 m;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstalling' mogen de gebouwen ten behoeve van paardenstalling gezamenlijk een oppervlakte hebben van maximaal 1.350 m^2. De aanwezige goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gelden als maximaal toelaatbaar.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij agrarische gebouwen

a. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m/5 m, met dien verstande dat bestaande hogere hoogtes mogen worden gehandhaafd;
c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen; de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
d. de inhoud en oppervlakte van een mestbassin bedraagt respectievelijk ten hoogste 2.500 m^3 en 750 m^2;
e. de bouwhoogte van silo's bedraagt ten hoogste 15 m;
f. de bouwhoogte van hooibergen bedraagt ten hoogste 15 m;
g. op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bouwbepaling' mag - in afwijking van het bepaalde voor de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' - een nieuw gebouw worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 4 m, indien de overige 3 bijgebouwen op het bijbehorende perceel zijn gesloopt;
h. op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bouwbepaling 1' mag - in afwijking van het bepaalde voor de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' - een nieuw gebouw worden gebouwd met een

maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 4 m en een oppervlakte van maximaal 50 m^2, indien de overige 2 bijgebouwen op het bijbehorende perceel zijn gesloopt.

4.2.4 Bedrijfswoningen

a. binnen een bouwvlak is ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen agrarische bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezige, overige agrarische bedrijfswoningen toegestaan;
c. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, waarbij de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegeteld, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
d. de afstand van agrarische bedrijfswoningen ten opzichte van een watergang bedraagt ten minste 3 m;
e. de afstand van agrarische bedrijfswoningen ten opzichte van een perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
f. de goothoogte van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 8 m;
h. dakkapellen op het dakvlak zijn aan de voorzijde van een gebouw toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte ten hoogste 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich ten minste 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich ten minste 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat.

4.2.5 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

a. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
b. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, behorende bij agrarische bedrijfswoningen, bedraagt ten hoogste 50 m^2.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nader aangegeven in Artikel 40 Algemene bouwregels;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a mag de hoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak niet meer bedragen dan 1,8 m, met dien verstande dat dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van een mestbassin niet meer dan 7 m bedragen en mag de bouwhoogte van een mestvergistingsinstallatie niet meer dan 15 m bedragen;
d. windmolens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximum van 1 windmolen per bouwvlak en met dien verstande dat de bouwhoogte van een windmolen niet meer dan 20 m mag bedragen;
e. in aanvulling op het bepaalde onder a. zijn lichtmasten uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
f. windmolens in de nabijheid van rijkswegen of waterkeringen dienen te voldoen aan de

beleidsregel "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";

g. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand te worden gehouden die minimaal gelijk is aan of groter dan de maximale werpafstand bij 2x normaal toerental;
h. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en ondergrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand van minimaal 25 meter tot de belemmerde strook te worden aangehouden;
i. het realiseren van windmolens binnen de genoemde afstanden is alleen mogelijk na overleg met de netbeheerder.

4.2.7 Zoneilanden

Grondgebonden installaties voor de opwekking van zonne-energie zijn slechts toegestaan binnen agrarische bouwvlakken.

4.2.8 Nevenfuncties

a. voor alle rechtstreeks op grond van het bepaalde in lid 4.1 of met afwijking op grond van het bepaalde in lid 4.6.5 en/of 4.6.6 toelaatbare nevenfuncties tezamen mag per perceel maximaal 300 m² aan nieuwbouw van gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits eenzelfde oppervlakte aan bestaande bebouwing wordt gesloopt;
b. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan;
c. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 4.5.1 onder d.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Uitbreiding agrarisch bouwvlak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het veranderen en vergroten van een agrarisch bouwvlak tot ten hoogste 1,5 ha, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
b. het bouwvlak met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige of:
    1. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is;
d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

4.4.2 Verhogen goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en b voor het verhogen van de goothoogte van het bedrijfsgebouw naar ten hoogste 8 m en de bouwhoogte naar ten hoogste 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

4.4.3 Verkleinen bouwafstand

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 onder d en e voor de bouw van gebouwen op ten minste 1,5 m afstand naar andere gebouwen of perceelsgrenzen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

4.4.4 Verruimen inhoud en bouwhoogte mestbassins

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.3 onder d voor het vergroten een mestbassin tot een inhoud van ten hoogste 4.500 m^3, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is en met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is.

4.4.5 Verhogen goot- en bouwhoogte bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.4 onder f en g voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van de agrarische bedrijfswoning naar respectievelijk ten hoogste 5,5 m en 9 m, met dien verstande dat:

a. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
b. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder a alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.6 Tijdelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het toegestane aantal en de inhoud van woningen, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een agrarische bedrijfswoning of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven, met dien verstande dat:

a. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte van het betreffende bijgebouw;
c. ingeval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand gebouw wordt gebouwd, de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
d. het bouwen op een zodanige wijze dient te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de afwijking ongedaan kan worden gemaakt;
e. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij een door hen aan te wijzen medisch adviseur;
f. het bevoegd gezag trekt de verleende omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer nodig is;
g. De omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

4.4.7 Nieuwbouw

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 onder b. voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap. Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

De omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

4.4.8 Wijziging dak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van een kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting afwijkend van de voorgeschreven kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting zoals verbeeld in Bijlage 3 Kappenkaart mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de monumentale waarde van het pand.

Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend wordt de monumentencommissie gehoord met betrekking tot de vraag of de monumentale waarde niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.9 Vergroting van een inpandige woning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien:

a. het een woning betreft met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en;
b. het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

4.4.10 Bedrijfsgebonden windmolen

1. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.6 onder d voor het verhogen van de maximale toegestane bouwhoogte van windmolens naar 30 m, met dien verstande dat:
   a. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het agrarische bedrijf is;
   b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorische, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
   c. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder b alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
   d. binnen 100 meter van gebieden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' een bedrijfsgebonden windmolen met een bouwhoogte hoger dan 20 m niet wordt toegestaan;
   e. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoent, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
   f. afstanden tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient te voldoen aan de "Handreiking risicozonering windturbines";
   g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en ter beperking van:
      - visuele hinder;
      - slagschaduw;
      - geluidshinder.
2. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.6 onder d voor situering van windmolens buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   a. aangetoond is dat:
      - de windmolen niet binnen het bouwvlak past; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak afbreuk doet aan monumentale waarden; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak de vrije windgang tot aan de

molen onevenredig hindert.

b. de afstand van windmolen tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan één keer de ashoogte van de windmolen;
c. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het agrarische bedrijf is;
d. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
e. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder d alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
f. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en beperking van:
    - visuele hinder;
    - slagschaduw;
    - geluidshinder.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.5.1 Paardenbakken

a. paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van dergelijke paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
b. de afstand van een paardenbak tot woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;
d. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
    7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde gebieden, dit wordt toegestaan;
    8. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.
e. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m^2, met dien verstande dat:
    1. een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij ten hoogste 800 m^2 bedraagt;
    2. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de oppervlakte van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij meer bedraagt dan 800 m^2, de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als

maximaal toelaatbaar:;

f. het geven van instructie is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. het individuele instructie betreft en er geen sprake is van groepslessen;
   2. geen sprake is van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij;
   3. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

4.5.2 Overig

a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is uitsluitend het gebruik in de vorm van een agrarische bedrijfswoning toegestaan;
b. de afstand van de gronden, alsmede de gebouwen, die in gebruik zijn ten behoeve van de fruitteelt, bedraagt ten opzichte van een woning van derden ten minste 50 m;
c. kuilplaten en opslag van kuilvoer zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
d. in afwijking van het bepaalde onder d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilopslag' tevens kuilplaten en opslag van kuilvoer buiten het bouwvlak toegestaan.

4.5.3 Opslag

a. opslag van goederen is - met uitzondering van de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst - uitsluitend binnen bouwvlakken toegestaan;
b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is de opslag van niet-agrarische goederen toegestaan, uitsluitend in bestaande schuren en tot een maximum van 1.100 m².

4.5.4 Nevenfuncties

a. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
   2. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
   3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
   4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
   5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
b. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
   1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
   2. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;
   3. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;

c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

4.5.5 Uitsterfregeling zeilmakerij

In aanvulling op het bepaalde in lid 4.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' het volgende:

a. deze gebouwen met een oppervlakte van 336 m^2 zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als zeilmakerij; uitsluitend dit gebruik mag worden voortgezet;
b. uitbreiding van de bestaande gebouwen en behoeve van het gebruik als zeilmakerij is niet toegestaan;
c. indien het gebruik als zeilmakerij gedurende één jaar of langer is gestaakt, is dit gebruik voor zeilmakerij niet meer toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Opslag bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.1 om in geval van vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde het hoofdbedrijfsgebouw, bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, het tijdelijk gebruik voor opslag ten behoeve van elders gevestigde niet-agrarische bedrijven of caravanstalling toe te staan, met dien verstande dat:

a. aan later ingediende aanvragen om agrarische bebouwing pas medewerking kan worden verleend nadat de voor niet-agrarische gebruik gebruikte opstallen weer voor agrarisch gebruik geschikt zijn gemaakt of zijn vervangen door een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw;
b. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies vraagt bij een agrarische deskundige met de vraag:
    1. of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in Artikel 1;
    2. of het verlenen van de afwijking voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is;
c. indien een agrarisch gebouw, dat gebruikt wordt voor opslag, niet gebruikt kan worden voor hergebruik, kan medewerking worden verleend door het bevoegd gezag aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwe agrarische bebouwing onder de voorwaarde dat voorafgaand aan vergunningsverlening een agrarisch deskundige om advies gevraagd is.

4.6.2 Bedrijfsverplaatsing

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.1 door het aanwijzen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van de verplaatsing van een elders in de gemeente gevestigde volwaardige veehouderij, fruitteelt-, sierteelt-, of tuinbouwbedrijf.

4.6.3 Paardenbakken

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.1 onder a voor de situering van paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen elders binnen de agrarische bestemming, aangrenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt, met dien verstande dat een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij ten hoogste 800 m² bedraagt;
    2. het geen overdekte voorziening betreft, tenzij het gaat om een overdekte voorziening die al bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en die landschappelijk aanvaardbaar is;
    3. aangetoond is dat deze voorzieningen niet binnen het bouwvlak passen;
    4. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en

cultuurhistorie, waaronder ook die van aangrenzende gronden;
5. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.1 onder b voor de afstand van een paardenbak tot een woning van derden van tenminste 30 m, met dien verstande dat:
   1. de paardenbak niet intensief wordt gebruikt;
   2. er qua milieuhinder geen belemmeringen optreden.
c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de in tabel 4.1 genoemde oppervlakte ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij tot een oppervlakte van 75 m².

4.6.4 Spuitzones

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.2 onder b voor kleinere afstanden indien:

a. een windhaag of een constructie met gelijkwaardige filterende werking wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 2,5 m dan wel;
b. op een andere wijze wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden bijvoorbeeld omdat sprake is van nieuwe technieken waardoor drift van gewasbeschermingsmiddelen effectief afgeschermd kan worden.

Voor het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid dient advies ingewonnen te worden bij een milieudeskundige.

4.6.5 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

Tabel 4.2.

aard van de nevenfunctie	maximale oppervlak bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik
Loonbedrijven	300 m²	
Veehandelsbedrijven (met veetransport)	200 m²	
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	200 m²	
Kinderboerderij	300 m²	
Pensionstal	300 m²	
Dierenpension: hondenfokkerij	200 m²	
Zorgboerderij	300 m²	
Boerengolf	200 m²	2 ha
Poldersport	200 m²	2 ha
Deltavliegen/paragliden	200 m²	2 ha

danwel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties	**200 m²**	

Voor de hier bedoelde nevenfuncties kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking verlenen, waarbij de volgende zaken in de belangenafweging worden betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
   2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
   5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;
b. Bedrijven: met betrekking tot de toelaatbaarheid van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten geldt dat tevens zijn toegestaan:
   1. bedrijven in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
d. Kinderboerderij:
   1. de nevenfunctie kinderboerderij is binnen dit bestemmingsplan Buitengebied 2012 uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 500 m, gerekend vanaf de plangrens van de bestemmingsplannen voor de kernen Montfoort en Linschoten;
e. Paardenbakken:
   1. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 4.2 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.
f. het bepaalde in lid 4.2.8 en lid 4.5.4 blijft van toepassing.

4.6.6 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 met betrekking tot het maximaal toelaatbare oppervlak voor een bed & breakfast. Een maximaal toelaatbare oppervlakte van 300 m² is toegestaan indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 4.2.8 en lid 4.5.4 blijft van toepassing.

4.6.7 Kuilplaten en kuilopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2 met betrekking tot het gebruik van gronden voor kuilplaten en voor de opslag van kuilvoer, met dien verstande dat:

a. kuilplaten en de opslag van kuilvoer aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
b. kuilplaten en de opslag van kuilvoer noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
c. de kuilplaten en de opslag van kuilvoer niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap.

4.6.8 Recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan en recreatief medegebruik van gronden toestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend is toegestaan indien hierover overeenstemming met de grondeigenaren is bereikt;
b. het recreatieve medegebruik niet leidt tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.6.9 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en de vestiging van een volwaardige gebruiksgerichte paardenhouderij op een bestaand agrarisch bouwperceel toestaan, met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden en van het woon- en leefklimaat van bestemmingen en functies in de omgeving;
b. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
c. dit niet leidt tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, het bevoegd gezag schriftelijk advies in kan winnen bij een agrarisch deskundige.

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

4.7.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 4.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van drainage ten behoeve van een paardenbak en paddock.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   2. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
   1. de aanleg van drainage in combinatie met de bakvulling van een paardenbak en paddock niet leidt tot afvoer van stoffen welke mogelijk kunnen leiden tot verslechtering van de grond of het grondwater en/of tot wateroverlast.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Wijziging ten behoeve van vergroten agrarisch bouwvlak

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het vergroten van een bouwvlak, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
    2. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
    3. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
    4. de uitbreiding van het bouwvlak voorzien is van een landschappelijk inpassingsplan;
b. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige en - indien wenselijk - een landschapsdeskundige.

4.8.2 Wijziging ten behoeve van opwekken duurzame energie

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het vergroten van een bouwvlak ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, met dien verstande dat:
    1. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
    2. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt.
b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, kan het bevoegd gezag schriftelijk advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

4.8.3 Wijziging ten behoeve van fruitteeltbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan gronden binnen de bestemming een bouwvlak kunnen toe kennen, ten behoeve van de verplaatsing van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaand volwaardig fruitteeltbedrijf dat elders in de gemeente is gevestigd, indien deze verplaatsing noodzakelijk is in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen. Bij de agrarisch deskundige dient advies ingewonnen te worden of sprake is van een volwaardig fruitteeltbedrijf en of de verplaatsing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

4.8.4 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de functie van een agrarische bedrijfswoning te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' op de verbeelding ten behoeve van een zogenaamde plattelandswoning voor bewoning van een agrarische bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon die geen functionele binding heeft met het binnen het (gekoppelde) bouwvlak gevestigde bedrijf, onder de voorwaarde dat:

a. de betreffende agrarische bedrijfswoning afgesplitst is van het agrarisch bedrijf en niet meer als zodanig in gebruik is;
b. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit oogpunt van luchtkwaliteit.

4.8.5 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 4.3.

Wonen en/of hobbyboeren
Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
Agrarische loonbedrijven
Veehandelsbedrijven (met veetransport)
Productiegerichte paardenhouderij
Hoveniersbedrijf
Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen
Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Kinderboerderij
Maneges
Pensionstal
Kampeerterrein
Kampeerboerderij
Hotel en/of restaurant
Dierenpension: hondenfokkerij
Tentoonstellingsruimte: museum
Zorgboerderij
Kinderdagverblijf
danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde vervolgfuncties

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   2. het belang van de waterhuishouding;
   3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
   5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
   6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, met name in relatie tot nieuwe niet-agrarische functies ter plaatse van agrarische bouwvlakken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
   7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een

mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;

b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
    1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
    2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
    3. in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak;
c. Sloopregeling voor nieuwe functies:
    1. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of agrarische bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
        - het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
        - het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
        - het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
        - het omringende landschap wordt hersteld, de recreatiemogelijkheden worden verbeterd of de waterhuishouding wordt verbeterd;
d. Wonen:
    1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
    2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
    3. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;
e. Bedrijven:
    1. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in de ingevolge tabel genoemde algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    2. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. Kampeerterrein:
    1. planwijziging ten behoeve van een kampeerterrein mag uitsluitend strekken ten behoeve van een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen;
    2. bij de planwijziging kunnen ook gronden buiten het betreffende bouwvlak worden betrokken, waarbij deze gronden uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van

niet-permanente standplaatsen; deze gronden dienen in beginsel direct aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd te worden;
3. de oppervlakte van een kampeerterrein mag in totaal maximaal 2 ha bedragen;

g. Voorzieningen:
1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
2. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 4.5.1 onder d.;

h. Buitenopslag:
1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;

i. Parkeergelegenheid:
1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

j. Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd:
1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van het agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd mag ten hoogste 450 m² bedragen.

4.8.6 Vergroting van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschap en natuur aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a. volwaardige veehouderijbedrijven;
b. water, alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met een maximale hoogte van 1,5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 5.2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien zulks ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

a. het gezamenlijk grondoppervlak inclusief het grondoppervlak aan gebouwen die op de gronden met de bestemmingen Agrarisch - Rivierzone, Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en Agrarisch met waarden - Openheid zijn gerealiseerd ten hoogste 50 m² per bedrijf bedraagt;
b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
c. het grondoppervlak van de bedrijfskavel waarop een gebouw wordt geplaatst ten minste 1 ha bedraagt;
d. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 m bedraagt;
e. de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden;
f. alvorens gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid kan advies bij de landschapsdeskundige ingewonnen worden met de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

a. het scheuren en frezen is toegestaan ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik wordt in ieder geval graslandvernieuwing en teelt van landbouwgewassen verstaan. Scheuren en frezen is op kleigronden zonder meer toegestaan;
b. het aanbrengen van kuilplaten is niet toegestaan;
c. opslag van goederen is niet toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bebouwing aansluitend aan bouwvlakken

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 5.1 voor het veranderen en vergroten van de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

a. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
b. het bouwvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot;

c. de oppervlakte van het bouwvlak na afwijking mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
d. advies dient ingewonnen te worden bij de agrarisch deskundige met de vraag of de vergroting of verandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
e. advies kan ingewonnen worden bij de landschapsdeskundige met de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.5.2 Kuilplaten en kuilopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 met betrekking tot het gebruik van gronden voor kuilplaten en voor kuilopslag, met dien verstande dat:

a. kuilplaten en de opslag van kuilvoer aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
b. kuilplaten en de opslag van kuilvoer noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
c. de kuilplaten en de opslag van kuilvoer niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap.

5.5.3 Recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan en recreatief medegebruik van gronden toestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend is toegestaan indien hierover overeenstemming met de grondeigenaren is bereikt;
b. het recreatieve medegebruik niet leidt tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

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

5.6.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 5.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
    3. het vellen of rooien van houtgewassen;
    4. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
    5. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
    4. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. de aan de gronden eigen zijnde waarde voor wat betreft openheid niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de mogelijkheden voor herstel van die waarde niet onevenredig wordt of kan worden

verkleind;
3. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
4. het aanbrengen van de in dit lid onder a sub 5 genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de aanwezige landschappelijke waarden - van geringe betekenis moet worden geacht.

5.6.2 Advies procedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge lid 5.6.1 te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en - indien wenselijk - de landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de omgevingsvergunning respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur te wijzigen in de bestemming Agrarisch ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch, indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:

a. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
b. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
c. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
    1. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten;
    2. aan het vergrote deel van het bouwvlak kunnen alle, op het oorspronkelijke bouwvlak van toepassing zijnde aanduidingen worden toegekend;
    3. burgemeester en wethouders voorafgaand aan de wijziging advies inwinnen bij een agrarisch deskundige en - indien wenselijk - een landschapsdeskundige.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Openheid

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Openheid aangewezen gronden, zijn bestemd voor volwaardige veehouderijbedrijven, water, alsmede voor:

a. behoud en versterking van de landschappelijke waarden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw': tevens voor een bestaand gebouw;
d. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': tevens voor behoud en versterking van de natuurwaarden.

6.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak' de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1,8 m bedraagt en dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. is een gebouw toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw ' en voor zover aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij:
    1. de oppervlakte, goot- en bouwhoogte zoals deze aanwezig waren tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het plan als maximaal toelaatbaar gelden;
    2. woningen niet zijn toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 6.2 voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien zulks ter plaatse uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
    1. het gezamenlijk grondoppervlak - inclusief het grondoppervlak aan gebouwen die op de gronden met de bestemmingen Agrarisch - Rivierzone en Agrarisch met waarden - Landschap en natuur ten hoogste 50 m² per bedrijf bedraagt;
    2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
    3. het grondoppervlak van de bedrijfskavel waarop een gebouw wordt geplaatst ten minste 1 ha bedraagt;
    4. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 m bedraagt;
    5. advies kan ingewonnen worden bij de landschapsdeskundige met de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 6.1 voor het veranderen en vergroten van de aan deze gronden grenzende agrarische bouwvlakken, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
    1. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
    2. het bouwvlak met niet meer dan 10% mag worden vergroot;

3. de oppervlakte van het bouwvlak na afwijking mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
4. advies dient ingewonnen te worden bij de agrarisch deskundige met de vraag of de vergroting of verandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
5. advies kan ingewonnen worden bij de landschapsdeskundige met de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

De omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

a. het scheuren en frezen is toegestaan ten behoeve van normaal agrarisch gebruik. Onder normaal agrarisch gebruik wordt in ieder geval graslandvernieuwing en teelt van landbouwgewassen verstaan. Scheuren en frezen is op kleigronden zonder meer toegestaan;
b. het aanbrengen van kuilplaten is niet toegestaan;
c. opslag van goederen is niet toegestaan;
d. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;
e. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
    7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde gebieden, dit wordt toegestaan.
f. ten hoogste 50 m^2 van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
g. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m^2, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de oppervlakte van een paardenbak meer bedraagt dan 800 m^2, de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Kuilplaten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 met betrekking tot het gebruik van gronden voor kuilplaten en kuilopslag, met dien verstande dat:

a. kuilplaten en kuilopslag aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
b. kuilplaten en kuilopslag noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
c. de kuilplaten en kuilopslag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap.

6.5.2 Recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan en recreatief medegebruik van gronden toestaan, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend is toegestaan indien hierover overeenstemming met de grondeigenaren is bereikt;
b. het recreatieve medegebruik niet leidt tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

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

6.6.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 6.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   2. het aanleggen van drainage ten behoeve van een paardenbak en paddock;
   3. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
   4. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
   5. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   6. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   1. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, daaronder begrepen bodemverbetering, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   4. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting;
   5. de aanplant van minder dan twintig bomen betreffen.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
   1. de aan de gronden eigen zijnde waarde voor wat betreft openheid niet onevenredig wordt aangetast;
   2. de mogelijkheden voor herstel van die waarde niet onevenredig wordt of kan worden verkleind;
   3. de aanleg van drainage in combinatie met de bakvulling van een paardenbak en paddock niet leidt tot afvoer van stoffen welke mogelijk kunnen leiden tot verslechtering van de grond of het grondwater en/of tot wateroverlast;
   4. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
   5. het aanbrengen van de in dit lid onder a sub 6 genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de aanwezige landschappelijke waarden - van geringe betekenis moet worden geacht.

6.6.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 6.6.1 te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de agrarische deskundige en - indien wenselijk - de landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de omgevingsvergunning respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 wijzigen ten behoeve van doelmatige bedrijfsvoering

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - Openheid te wijzigen in de bestemming Agrarisch of Agrarisch - Rivierzone ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch of Agrarisch - Rivierzone indien dit in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is, met dien verstande dat:
   1. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
   2. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing binnen de gewijzigde grenzen van het bouwvlak gelegen blijft;
   3. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   4. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten;
   5. aan het vergrote deel van het bouwvlak kunnen alle, op het oorspronkelijke bouwvlak van toepassing zijnde aanduidingen worden toegekend;
   6. de uitbreiding van het bouwvlak voorzien is van een landschappelijk inpassingsplan.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 6.1 bedoelde gronden te wijzigen teneinde een nieuw agrarische bouwvlak met de bestemming Agrarisch aan te wijzen ten behoeve van de verplaatsing van een volwaardig veehouderijbedrijf, indien dit in verband met de doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:
   1. het grondoppervlak van het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   2. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten minste 1 ha en de breedte ten minste 60 m bedraagt;
   3. de agrarische bedrijfswoning slechts mag worden gebouwd, na of gelijktijdig met het tot stand komen van bedrijfsgebouwen, waarvan de aard en omvang is afgestemd op de bedrijfsomvang;
   4. de situering, de vorm en de grootte van de nieuwe bouwvlakken geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden en aan bestaande waardevolle doorzichten.

6.7.2 wijzigen ten behoeve van nieuwe bedrijvigheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 6.1 bedoelde gronden te wijzigen teneinde ten behoeve van bestaand volwaardig veehouderijbedrijf een nieuw agrarische bouwvlak met de bestemming Agrarisch op afstand aan te wijzen, indien dit uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling dan wel om milieutechnische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:
   1. het gezamenlijke grondoppervlak van het bestaande en het nieuwe bouwvlak ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
   2. het bestaande en het nieuwe bouwvlak als één bouwvlak wordt aangemerkt en om die reden geen extra agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd op het nieuwe bouwvlak;
   3. de situering, de vorm en de grootte van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden.

6.7.3 bos

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Openheid, voor zover voorzien van de medebestemming Waarde - Landgoed, te wijzigen in de bestemming Bos indien deze ontwikkeling past binnen het voor het landgoed geldende beheersplan.
b. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid a te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de agrarisch

deskundige en - indien wenselijk - de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de planwijziging respectievelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1': bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2': bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;

alsmede voor:

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - productiebedrijf voor auto-onderhoudsartikelen': tevens voor een productiebedrijf voor recyclingbedrijf voor autobanden behorend tot categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemers- en sloopbedrijf': tevens voor een aannemersbedrijf, tevens sloopbedrijf behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij': tevens voor een autosloperij behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in hout en bouwmaterialen': tevens voor een handel in hout en bouwmaterialen behorende tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf tevens tuincentrum': tevens voor een loonbedrijf inclusief verhuur en reparatie, behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor een tuincentrum;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf': tevens voor een transportbedrijf behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf': tevens voor een houtbewerkingsbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf': tevens voor een bedrijf ten behoeve van landbouwmechanisatie behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vishandel en viskwekerij': tevens voor een handel in vis, tevens viskwekerij behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
n. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': tevens voor een agrarisch loonbedrijf inclusief verhuur en reparatie behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
o. ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf - zand- en grindhandel': een handel in zand, klei en grind behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerfabriek': tevens voor een timmerfabriek behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ongediertebestrijding': tevens voor een bedrijf voor ongediertebestrijding tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker': tevens voor een puinbreker;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon-, aannemers- en verhuurbedrijf': tevens voor een agrarisch loonbedrijf, aannemersbedrijf en/of verhuurbedrijf

behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

t. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een hoveniersbedrijf;
u. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' uitsluitend voor de verkooppunt van motorbrandstoffen, zonder lpg, behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bijbehorende detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 125 m² en carwash;
v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsluitend loonbedrijf': uitsluitend voor een loonbedrijf inclusief verhuur en reparatie, behorend tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
w. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend groenvoorzieningen;
x. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': uitsluitend voor geluidswerende voorzieningen in de vorm van een wal, al dan niet met een scherm;
y. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm': uitsluitend voor geluidswerende voorzieningen in de vorm van een geluidsscherm met luifel;
z. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens voor een paardenbak en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
ab. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
ac. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen;
ad. windmolens;
ae. de in tabel 7.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie;

een en ander met dien verstande dat:

af. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel als genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Tabel 7.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak binnen bestaande bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	300 m²	
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	100 m²	

Kleinschalig kamperen	**100 m²**	**3.000 m²**
Bed & breakfast	**200 m²**	
Aan-huis-gebonden beroep	**50 m²**	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	**150 m²**	

waarbij voor de nevenfunctie geldt dat:

ag. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
ah. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

7.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

7.2.1 Algemeen

a. een individueel bouwvlak mag ten hoogste worden bebouwd tot 100% dan wel tot het op de verbeelding weergegeven bebouwingspercentage, de bedrijfswoning daaronder begrepen, uitgezonderd de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en uitgezonderd de luifel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. tenzij op de verbeelding anders is aangegeven mag de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 6 m en de bouwhoogte ten hoogste 9 m bedragen;
d. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
e. nieuw op te richten gebouwen mogen uitsluitend evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht;
f. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan.

7.2.2 Bedrijfswoning

a. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, indien binnen een bouwvlak ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, is dat aantal aan bedrijfswoningen toegestaan;
b. op de gronden met de aanduiding 'wonen uitgesloten' mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, met dien verstande dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande woningen behouden mogen worden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsluitend bedrijfswoning' zijn uitsluitend twee bedrijfswoningen met de bijbehorende bebouwing toegestaan;
d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, waarbij de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegeteld, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen;
f. dakkapellen op het dakvlak zijn aan de voorzijde van een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;

2. de hoogte ten hoogste 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
3. de onderzijde zich ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m boven de dakvoet bevindt;
4. de bovenzijde zich ten minste 0,5 m onder de daknok bevindt;
5. de zijkanten zich ten minste 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

a. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m^2 bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag respectievelijk ten hoogste 3/5 m bedragen;
c. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen; de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. windmolens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximum van 1 windmolen per bouwvlak en met dien verstande dat de bouwhoogte van een windmolen niet meer dan 20 m mag bedragen;
b. windmolens in de nabijheid van rijkswegen of waterkeringen dienen te voldoen aan de beleidsregel "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van de geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' mag niet meer bedragen dan 4 m/6 m;
d. de bouwhoogte van de luifel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
e. de hoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,8 m, met dien verstande dat dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren;
f. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand te worden gehouden die minimaal gelijk is aan of groter dan de maximale werpafstand bij 2x nominaal toerental;
g. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en ondergrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand van minimaal 25 meter tot de belemmerde strook te worden aangehouden;
h. het realiseren van windmolens binnen de genoemde afstanden is alleen mogelijk na overleg met de netbeheerder.

7.2.5 Nevenfuncties

a. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan;
b. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 7.5 onder f.

7.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad.

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de

monumentencommissie om schriftelijk is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a door het verhogen van het bebouwingspercentage met ten hoogste 20% indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder d voor het bouwen op geringere afstanden van, dan wel op de erfafscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.
c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.2 onder e ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.
d. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.1 onder e voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

7.4.2 Vergroting van een inpandige woning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien:

a. het een woning betreft met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en;
b. het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid.

7.4.3 Bedrijfsgebonden windmolen

1. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.4 onder a voor het verhogen van de maximale toegestane bouwhoogte van windmolens naar 30 m, met dien verstande dat:
   a. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het bedrijf is;
   b. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
   c. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder b alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
   d. binnen 100 meter van gebieden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' een bedrijfsgebonden windmolen met een bouwhoogte hoger dan 20 m niet wordt toegestaan;
   e. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
   f. afstanden tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient te voldoen aan de "Handreiking risicozonering windturbines";
   g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en ter beperking van:

- visuele hinder;
- slagschaduw;
- geluidshinder.

2. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.2.4 onder a voor situering van windmolens buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   a. aangetoond is dat:
      - de windmolen niet binnen het bouwvlak past; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak afbreuk doet aan monumentale waarden; of,
      - plaatsing van de windmolen binnen het bouwvlak de vrije windgang tot aan de molen onevenredig hindert.
   b. de afstand van windmolen tot het bouwvlak niet meer mag bedragen dan één keer de ashoogte van de windmolen;
   c. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het bedrijf is;
   d. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
   e. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder d alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
   f. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing aan de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
   g. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen en beperking van:
      - visuele hinder;
      - slagschaduw;
      - geluidshinder.

7.5 Specifieke gebruiksregels

a. opslag van goederen op onbebouwde gronden is alleen toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten' is opslag niet toegestaan;
c. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
d. paardenbakken ten behoeve van het houden van paarden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
e. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;
f. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
   2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
   3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
   4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
   5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
   6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
   7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde

gebieden, dit wordt toegestaan;
8. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

g. ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat dit gebruik uitsluitend is toegestaan bij bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
h. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m^2, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de oppervlakte van een paardenbak meer bedraagt dan 800 m^2, de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
i. de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker' mogen tot maximaal 12 kalenderdagen per jaar en uitsluitend gedurende de dagperiode (7.00 tot 19.00) worden gebruikt voor het breken van puin met een maximale jaarcapaciteit van 16.000 ton;
j. voor nevenfuncties gelden de volgende regels:
   1. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
      - de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
      - de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
      - de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
      - de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
      - de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
   2. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
      - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
      - per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;
      - ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
   3. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan;
k. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Algemeen

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 7.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in

lid 7.1 teneinde bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 7.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 7.1 onder u ten behoeve van de verkoop van lpg, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. de doorzet aan lpg bedraagt minder dan 1.000 m³ per jaar;
   2. de geluidsinstallatie kan voldoen aan de geldende geluidsnormen, zoals genoemd in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer;
   3. een volledige toetsing en verantwoording van plaatsgebonden risico en groepsrisico dient plaats te vinden.

7.6.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 7.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

Tabel 7.2.

aard van de nevenfunctie	**maximaal oppervlak binnen bestaande bebouwing**	**maximaal oppervlak voor gebruik**
Loonbedrijven	**300 m²**	

Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	**200 m²**	
Pensionstal	**300 m²**	
Dierenpension: hondenfokkerij	**200 m²**	
Boerengolf	**200 m²**	**2 ha**
danwel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties	**200 m²**	

Voor de hier bedoelde nevenfuncties kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking verlenen, waarbij de volgende zaken in de belangenafweging worden betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
   2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
   5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;

b. Bedrijven: met betrekking tot de toelaatbaarheid van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten geldt dat tevens zijn toegestaan:
   1. bedrijven in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

d. Paardenbakken:
   1. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 7.2 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.

e. Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties: het gebruik van gronden gelegen buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak, ten behoeve van de hier genoemde nevenfuncties kan daarbij worden toegestaan, met dien verstande dat:
   1. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
   2. overschrijding van de bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
      - de bestemming Natuur;

- waardevolle natuur- en landschapselementen;
- de bestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2;
- fiets- en wandelpaden;
- de bestemming Water;

f. het bepaalde in lid 7.2.5 en lid 7.5 onder j blijft van toepassing.

7.6.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 met betrekking tot het maximaal toelaatbare oppervlak voor een bed & breakfast. Een maximaal toelaatbare oppervlakte van 300 m² is toegestaan indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 7.2.5 en lid 7.5 onder j blijft van toepassing.

7.7 Wijzigingsbevoegdheden

7.7.1 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 7.3.

Wonen en/of hobbyboeren
Agrarische loonbedrijven
Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen
Hotel en/of restaurant
danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde vervolgfuncties

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   2. het belang van de waterhuishouding;
   3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
   5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
   6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
   7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een

mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;

b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
    1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
    2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
c. Wonen:
    1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
    2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
    3. ter plaatse van bouwvlakken kan een wijzigingsplan voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige (voormalige) bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;
    4. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;
d. Voorzieningen:
    1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
e. Buitenopslag:
    1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
f. Parkeergelegenheid:
    1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

7.7.2 Vergroting van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond.

Artikel 8 Bedrijf - Gasontvangststation

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Gasontvangststation aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;
b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

De goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 9 Bedrijf - Waterwinning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Waterwinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, (on)verharde paden, nutsvoorzieningen en water.

9.2 Bouwregels

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

a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 9 m, tenzij op de verbeelding een hogere hoogte wordt aangeduid;
d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
e. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, waarbij de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegeteld, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
f. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
g. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 8 m;
h. dakkapellen op het dakvlak zijn aan de voorzijde van een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte ten hoogste 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich ten minste 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich ten minste 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat;
i. het gezamenlijk oppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m^2;
j. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw en aanbouwen bedraagt ten hoogste 3 m/5 m;
k. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 9.2 onder k voor een kleinere afstand.

9.4 Wijzigingsbevoegdheden

9.4.1 Vergroting van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;

b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond.

Artikel 10 Bedrijventerrein

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1': bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2': bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. bedrijfswoningen;

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dakpannenfabriek': tevens voor een dakpannenfabriek behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recyclingbedrijf voor autobanden': tevens voor een recyclingbedrijf voor autobanden behorend tot categorie 4.2;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf': tevens voor metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven tot en met categorie 4.1 (SBI-code 2851) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in hout- en bouwmaterialen': tevens voor een groothandel in hout- en bouwmaterialen, waaronder zand en grind, tot en met categorie 3.2 (SBI-code 5153) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoersbedrijf': tevens voor goederenwegvervoerbedrijven tot en met categorie 3.2 (SBI-code 6024) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
i. windmolens;
j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;

met dien verstande dat:

k. ter plaatse van de aanduiding 'groen' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijventerrein bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. indien op de verbeelding een percentage is ingeschreven, geeft dit aan hoeveel van een individueel bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd, de bedrijfswoning daaronder begrepen, uitgezonderd de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, waarbij de inhoud van ondergrondse bouwwerken niet wordt meegeteld, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;
e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen;

f. dakkapellen op het dakvlak zijn aan de voorzijde van een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte ten hoogste 1,75 m bedraagt, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich ten minste 0,5 m en ten hoogste 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich ten minste 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich ten minste 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat;
g. tenzij op de verbeelding anders is aangegeven mag de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 9 m bedragen;
h. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m^2 bedragen;
i. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 3 m/5 m bedragen;
j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bij een bedrijfswoning mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
k. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
l. windmolens mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximum van 1 windmolen per bouwvlak en met dien verstande dat de bouwhoogte van een windmolen niet meer dan 20 m mag bedragen;
m. windmolens in de nabijheid van rijkswegen of waterkeringen dienen te voldoen aan de beleidsregel “Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk”.
n. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand te worden gehouden die minimaal gelijk is aan of groter dan de maximale werpafstand bij 2x nominaal toerental;
o. tussen windmolens (met een ashoogte van minder dan 20 meter) en ondergrondse hoogspanningsverbindingen dient een afstand van minimaal 25 meter tot de belemmerde strook te worden aangehouden;
p. het realiseren van windmolens binnen de genoemde afstanden is alleen mogelijk na overleg met de netbeheerder;
q. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen omtrent situering van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van het bedrijfsterrein niet onevenredig wordt geschaad.

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

10.4 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 10.2 onder e ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.

b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 10.2 onder k voor het bouwen op geringere afstanden van, dan wel op de erfafscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is;
c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
    2. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond;
d. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 10.2 onder l voor het verhogen van de maximale toegestane bouwhoogte van windmolens naar 30 m, met dien verstande dat:
    1. de stroomleverantie van de windmolen (nagenoeg) geheel ten dienste van het bedrijf is;
    2. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige zichtlijnen en andere landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
    3. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder 2 alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
    4. binnen 100 meter van gebieden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' een bedrijfsgebonden windmolen met een bouwhoogte hoger dan 20 m niet wordt toegestaan;
    5. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing aan de beleidsregel "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk";
    6. afstanden tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen dient te voldoen aan de “Handreiking risicozonering windturbines”;
    7. nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van zichtlijnen of beperking van:
        - visuele hinder;
        - slagschaduw;
        - geluidshinder.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. opslag van goederen op de onbebouwde gronden is toegestaan achter de voorgevelrooilijn en met een totale stapelhoogte van ten hoogste 4 m;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' een hogere opslag toegestaan, met een maximum van 9 m;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag 6m' een hogere opslag toegestaan, met een maximum van 6 m alsmede voor de voorgevelrooilijn;
d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m^2 per bedrijf is in geen geval toegestaan.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 10.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere

verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in 10.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 10.1 teneinde bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 10.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 10.1 genoemd.

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bossen;
b. bosbouw en houtproductie;
c. recreatief medegebruik;
d. ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi': tevens voor de bescherming, instandhouding en het gebruik van een eendenkooi;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (on)verharde paden, groen, water en nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, waarvan de ten hoogste toegestane bouwhoogten zijn weergegeven in artikel 40.2.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemming Bos, voor zover voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Landgoed, te wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden - Openheid, indien deze ontwikkeling past binnen het voor het landgoed geldende beheersplan.

Artikel 12 Buitenplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Buitenplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en beheer van het Landhuis Linschoten met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoning, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ijskelder': tevens voor de instandhouding en beheer van de ijskelder;
c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
d. de instandhouding en het beheer van een landgoed alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (on)verharde paden, groen, water en nutsvoorzieningen;
f. de in tabel 12.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie:

Tabel 12.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	**maximaal oppervlak binnen bestaande bebouwing**
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	**300 m²**
Aan-huis-gebonden beroep	**50 m²**
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	**150 m²**

waarbij geldt dat:

g. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
h. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

12.2 Bouwregels

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

a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de uitwendige hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling van de gebouwen, dient zoals deze was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan te worden gehandhaafd;
c. het aantal gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vergroot;
d. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en tuinmuren

bedraagt ten hoogste 2,5 m;
f. de overige bouwhoogten van overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn weergegeven in artikel 40.2;
g. ter plaatse van de aanduiding 'kap' is uitsluitend de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
h. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

12.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 12.2 onder c en d ten behoeve van de bouw van een bijgebouw met een goothoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 200 m³.

12.4.2 Wijziging dak

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 12.2 ten behoeve van een kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting afwijkend van de voorgeschreven kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de monumentale waarde van het pand.

Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend wordt de monumentencommissie gehoord met betrekking tot de vraag of de monumentale waarde niet onevenredig wordt aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

a. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
    2. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
    3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
    4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
    5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
b. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

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

12.6.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden om in de gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen voor Buitenplaats zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
    1. het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
    2. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
    4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
    6. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
    7. het vellen of rooien van houtgewassen.
b. Het verbod als bedoeld in 12.6.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
    1. normaal onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning aanleg werken of een ontgrondingvergunning.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.6.1 onder a6 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de buitenplaats hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

12.6.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie met betrekking tot de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning de belangen van het landgoed niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

12.7 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 12.2.

Wonen en/of hobbyboeren

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfunctie worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
    1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
    2. het belang van de waterhuishouding;

3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;

b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
   1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
   2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
c. Wonen:
   1. het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
   2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
   3. ter plaatse van bouwvlakken kan een wijzigingsplan voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige (voormalige) bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;
   4. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;
d. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend voor een tuincentrum;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - dierenspeciaalzaak': uitsluitend een dierenspeciaalzaak;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': is eveneens opslag en stalling van caravans in gebouwen toegestaan;
d. bij deze bestemming behorende erven, ontsluitingswegen, groen, water, parkeer- en nutsvoorzieningen;
e. de in tabel 13.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 13.1. Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal bestaande bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	300 m²	
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	100 m²	
Kleinschalig kamperen	100 m²	3.000 m²
Bed & breakfast	200 m²	
Aan-huis-gebonden beroep	50 m²	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	150 m²	

waarbij geldt dat:

f. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
g. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een

hoofdtak anderszins.

13.2 Bouwregels

Op de voor Detailhandel bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat woningen niet zijn toegestaan;
b. de goot-/bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangeduide maximale goot-/bouwhoogte. Indien geen maximale goot-/bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid, geldt een maximale goot-/bouwhoogte van 4,5/10,5 m;
c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
d. nieuw op te richten gebouwen mogen uitsluitend evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht;
e. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn worden geplaatst niet meer mag bedragen dan 1 m;
f. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 m;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m;
h. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 13.2 onder d voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. opslag van goederen op de onbebouwde gronden binnen het bouwvlak is toegestaan met een totale stapelhoogte van ten hoogste 4 m;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a is ter plaatse van de aanduiding 'opslag' een hogere opslag toegestaan, met een maximum van 9 m;
c. opslag van consumentenvuurwerk is toegestaan tot een maximum van 10.000 kg;
d. voor nevenfuncties gelden de volgende regels:
    1. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
        - de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
        - de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
        - de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
        - de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
        - de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied

veroorzaken;

2. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
   - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
   - per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;
   - ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
3. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

13.5 Afwijken van gebruiksregels

13.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 13.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

Tabel 13.2.

aard van de nevenfunctie	**maximaal bebouwd oppervlak per bedrijf**	**maximaal bedrijfsgebouwd oppervlak**
Loonbedrijven	**300 m²**	
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	**200 m²**	
Paardenstalling/-houderij	**300 m²**	
Bed & breakfast	**300 m²**	

Dierenpension: hondenfokkerij	**200 m²**	
Boerengolf	**200 m²**	**2 ha**
danwel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties	**200 m²**	

Voor de hier bedoelde nevenfuncties kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking verlenen, waarbij de volgende zaken in de belangenafweging worden betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
   2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
   5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;
b. Bedrijven: met betrekking tot de toelaatbaarheid van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten geldt dat tevens zijn toegestaan:
   1. bedrijven in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge tabel 1 algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
d. Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties: het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning ter afwijking verlenen om gronden buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak te laten gebruiken ten behoeve van de hier genoemde nevenfuncties, met dien verstande dat:
   1. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
   2. overschrijding van de bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
      - de bestemming Natuur;
      - waardevolle natuur- en landschapselementen;
      - de bestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2;
      - fiets- en wandelpaden;
      - de bestemming Water;
e. het bepaalde in lid 13.2 onder h en lid 13.4 onder d blijft van toepassing.

13.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximaal toelaatbare oppervlakte van bed & breakfast tot een oppervlakte van maximaal 300 m² indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 13.2 onder h en lid 13.4 onder d blijft van toepassing.

13.6 Wijzigingsbevoegdheden

13.6.1 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 13.3.

Wonen en/of hobbyboeren
Agrarische loonbedrijven
Opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen
Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
Hotel en/of restaurant
danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde vervolgfuncties

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
    1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
    2. het belang van de waterhuishouding;
    3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
    4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
    5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
    6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken, onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
    7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;
b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
    1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;

2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;

c. Wonen:
   1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
   2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
   3. ter plaatse van bouwvlakken kan een wijzigingsplan voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige (voormalige) bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;
   4. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

d. Bedrijven:
   1. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten in maximaal één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in de tabel genoemde algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
   2. het wijzigingsplan kan bedrijven toe laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf geen inrichting is als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze) geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

e. Voorzieningen:
   1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;

f. Buitenopslag:
   1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;

g. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, paden en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor Groen bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecavoorzieningen, in de vorm van een horecabedrijf tot maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': tevens een groothandel in dranken;
c. bedrijfswoningen, met dien verstande dat per horecabedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan en uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
d. bij deze bestemming behorende erven, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen en groen;
e. de in tabel 15.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 15.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal aantal bestaande bebouwing	maximaal gebruik
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	300 m²	
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	100 m²	
Kleinschalig kamperen	100 m²	3.00 0 m²
Bed & breakfast	200 m²	
Aan-huis-gebonden beroep	50 m²	
kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	150 m²	

waarbij geldt dat:

f. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
g. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

15.2 Bouwregels

Op de voor Horeca bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van de gebouwen, waaronder begrepen de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
c. de bouwhoogte van de gebouwen, waaronder begrepen de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 5 m bedraagt;
d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
e. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m^3, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan 650 m^3, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare; Bij het berekenen van de inhoud van een bedrijfswoning worden ondergrondse bouwwerken niet meegeteld;
f. het gezamenlijk oppervlak van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m^2;
g. bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende gebouw;
h. de goot-/bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3/5 m;
i. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m;
j. nieuw op te richten gebouwen mogen uitsluitend evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht;
k. dakkapellen op het dakvlak aan de voorzijde van een bedrijfswoning zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte niet meer bedraagt dan 1,75 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich meer dan 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijke breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat;
l. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

a. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 15.2 onder b en c ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m;
b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder i. voor een kleinere afstand;
c. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 15.2 onder j. voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Voor nevenfuncties gelden de volgende regels:

a. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een

aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
2. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
3. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
4. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
5. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;

b. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
   1. kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
   2. per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;
   3. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
c. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

15.5 Afwijken van gebruiksregels

15.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 ten behoeve van het toestaan van nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de nevenfuncties genoemd in lid 15.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. Algemeen:
   1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
   2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
   5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;
b. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. het bepaalde in lid 15.2 onder l en lid 15.4 blijft van toepassing.

15.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximaal toelaatbare oppervlakte van bed & breakfast tot een oppervlakte van maximaal 300 m² indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. er sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 15.2 onder l en lid 15.4 blijft van toepassing.

15.6 Wijzigingsbevoegdheden

15.6.1 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 15.2.

Wonen en/of hobbyboeren

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfunctie worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
    1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
    2. het belang van de waterhuishouding;
    3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
    4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
    5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
    6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
    7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;
b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
    1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
    2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
c. Wonen:
    1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
    2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
    3. het wijzigingsplan kan ter plaatse van bouwvlakken voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing

cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;
4. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

d. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

15.6.2 Vergroten van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van bedrijfswoningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid en cultuur;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, ontsluitingsweg, paden, parkeer- en nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, met dien verstande dat woningen niet zijn toegestaan;
b. nieuw op te richten gebouwen mogen uitsluitend evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht;
c. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m;
e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage van het bouwvlak, indien geen percentage is opgenomen, geldt een maximale bebouwingspercentage van 100%;
f. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' is een antennemast toegestaan tot een maximale bouwhoogte van de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 16.2 onder b. voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van actuele en potentiële ecologische, landschappelijke en natuurwaarden, alsmede voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement': tevens voor een (agrarisch) landschapselement;
b. ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi': tevens voor de bescherming, instandhouding en het gebruik van een eendenkooi;
c. in samenhang hiermee extensief recreatief medegebruik, waaronder fietsen, wandelen en watersport;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, paden en nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Op de voor Natuur bestemde gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met een maximale hoogte van 1,50 m.

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

17.3.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het scheuren of frezen van grasland;
    4. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
    5. het vellen of rooien van houtgewassen;
    6. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
    7. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
    4. uitgevoerd worden in het kader van de landinrichting.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit onder b zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. de landschappelijke en natuurwaarden van de in 17.1 bedoelde gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
    2. de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
    3. het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
    4. het aanbrengen van de in dit lid onder a7, genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur gelet op de waarde van het

natuurgebied van geringe betekenis moet worden geacht;
5. bij het scheuren of frezen van grasland een afstand van 1 m uit de slootkant wordt aangehouden.

17.3.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige.

Artikel 18 Natuur - Oeverstroken en water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - Oeverstroken en water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. oeverstroken, kades en watergangen, met landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor een langzaamverkeersverbinding en landbouwverkeer;
c. recreatief medegebruik;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, paden en nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op de voor Natuur - Oeverstroken en water bestemde gronden mogen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bestemming uitsluitend worden gebouwd terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, met een maximale hoogte van 1,5 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, indien de landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 18.2:

a. voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te weten bruggen, indien deze noodzakelijk zijn ter ontsluiting van de aangrenzende gronden, tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
b. waterstaatkundige bouwwerken, zoals stuwen, indien deze noodzakelijk zijn voor een goede waterhuishouding, tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
c. alvorens omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige met de vraag of de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden met deze bestemming te scheuren of te frezen.

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

18.5.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

met betrekking tot de kaden:

1. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het vellen of rooien van houtgewassen;
3. het bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het ontginnen, verwijderen, of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
5. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet met dergelijke houtgewassen waren beplant;

met betrekking tot de oeverstroken en het water:

1. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of het

dempen ervan;
2. het verwijderen of het verstoren van de natuurlijke vegetatie;
3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.5.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. extensieve dagrecreatie;
b. verblijfsrecreatie, met uitzondering van recreatief nachtverblijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beheerschuur': tevens voor een beheerschuur;
d. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': uitsluitend voor volkstuinen;
e. bij deze bestemming behorende (ontsluitings)wegen, paden, parkeer- en nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

19.2 Bouwregels

Op de voor Recreatie - Dagrecreatie bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak, met uitzondering van:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'beheerschuur' waar het bouwvlak voor 100% bebouwd mag worden;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' waar op het bestemmingsvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30 m² is toegestaan;
b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van de beheerschuur ter plaatse van de aanduiding 'beheerschuur' ten hoogste 4,5 m/9 m mag bedragen;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
f. woningen niet zijn toegestaan;

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'manege': sportvoorzieningen uitsluitend in de vorm van een manege;
b. bij deze bestemming behorende ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine, erven, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen en groen;
c. de in tabel 20.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en – in voorkomende gevallen – het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 20.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak bestaande bebouwing	maximaal oppervlak gebruik
Opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	**300 m²**	
Aan-huis-gebonden beroep	**50 m²**	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	**150 m²**	

waarbij geldt dat:

d. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
e. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

20.2 Bouwregels

Op de voor Sport bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat woningen niet zijn toegestaan;
b. de goothoogte van gebouwen 6 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van gebouwen 9 m bedraagt;
d. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen bedraagt ten minste

3 m;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m mag bedragen;
f. de bouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan.

20.3 Afwijken van de bouwregels
a. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 20.2 onder d. voor een kleinere afstand.

20.4 Wijzigingsbevoegdheden
20.4.1 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 20.2.

Wonen en/of hobbyboeren

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfunctie worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
    1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
    2. het belang van de waterhuishouding;
    3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
    4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
    5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
    6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
    7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;
b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
    1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
    2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
c. Wonen:
    1. wijziging naar Wonen mag slechts tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge dit artikel woningen zijn toegestaan; het aantal woningen, zoals ingevolge dit artikel toegestaan, mag niet worden uitgebreid; van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt;
    2. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan

herstel en/of behoud van deze panden;

3. het wijzigingsplan kan ter plaatse van bouwvlakken voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;
4. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

d. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin en erven;
b. toegangspaden;
c. opstelplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de toegangspaden;
d. paardenbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak uitgesloten';
e. carports, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin': tevens voor een theetuin;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': voor bestaande bijgebouwen ten dienste van de bestemming 'Wonen';
h. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
i. bij deze bestemming behorende groen, water en verhardingen.

21.2 Bouwregels

a. Op de voor Tuin bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3 m.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn entrees en erkers toegestaan, voor zover die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan de bouwhoogte mag bedragen zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.
c. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn bijgebouwen toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en voor zover die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarbij de oppervlaktes, goot- en bouwhoogtes zoals deze aanwezig waren tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het plan als maximaal toelaatbaar gelden.
d. de hoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,8 m en dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 21.2 onder a en b voor de bouw van een entree of erker, mits:

a. de diepte van de entree of erker niet meer bedraagt dan 1,5 m;
b. de breedte van de entree of erker aan de voorgevel niet meer bedraagt dan 80% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning;
c. de goot- en of bouwhoogte van de entree of erker niet hoger is dan de eerste volledige bouwlaag boven het maaiveld, maar maximaal 4 m gemeten boven peil;
d. de oppervlakte maximaal 6 m² bedraagt;
e. door het bouwen van de entree of erker de inhoud van de woning niet groter wordt dan 600 m³.

21.4 Specifieke gebruiksregels

a. een paardenbak is slechts toegestaan ten dienste van de bij de tuin behorende woning;
b. de afstand van een paardenbak tot woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;
d. een paardenbak mag maximaal 800 m² groot zijn. Indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een groter oppervlakte aanwezig was, geldt deze oppervlakte als maximaal toelaatbaar;
e. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
    7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde gebieden, dit wordt toegestaan;
    8. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Paardenbakken

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 21.1 voor de situering van paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen elders, aangrenzend aan de tuinbestemming, met dien verstande dat:
    1. het geen overdekte voorziening betreft;
    2. aangetoond is dat deze voorzieningen niet binnen de bestemming 'Tuin' passen;
    3. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
    4. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 21.4 onder b voor de afstand van een paardenbak tot een woning van derden van tenminste 30 m, met dien verstande dat:
    1. de paardenbak niet intensief wordt gebruikt;
    2. er qua milieuhinder geen belemmeringen optreden.

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

21.6.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 21.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanleggen van drainage ten behoeve van een paardenbak en paddock.
b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

2. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:

1. de aanleg van drainage in combinatie met de bakvulling van een paardenbak en paddock niet leidt tot afvoer van stoffen welke mogelijk kunnen leiden tot verslechtering van de grond of het grondwater en/of tot wateroverlast.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;
b. fiets- en voetpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. bij de bestemming behorende bruggen, bermstroken, taluds, groen, water en nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor Verkeer bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en abri's en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, uitgezonderd motorbrandstofverkooppunten welke niet zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen en van abri's niet meer bedraagt dan 3 m;
b. de oppervlakte van gebouwen voor nutsvoorzieningen niet meer bedraagt dan 15 m²;
c. de oppervlakte van abri's niet meer bedraagt dan 10 m²;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 15 m.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding en waterberging;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement': tevens voor een landschapselement;
c. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': tevens voor behoud en versterking van de natuurwaarden;
d. verkeer te water en de watersport met bijbehorende voorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op de voor Water bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zoals duikers en oeververbindingen.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen van de woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. parkeervoorzieningen en ontsluitingspaden;
c. tuinen en erven;
d. paardenbakken ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
e. het hobbymatig houden van dieren, waaronder een hobbymatige paardenhouderij;
f. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' en binnen bestaande bebouwing;
g. een dierenpension met een maximaal oppervlakte van 140 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dierenpension';
h. een dierenartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dierenartsenpraktijk';
i. een praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
j. een kantoor, praktijkruimte en fotostudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin': tevens voor een theetuin;
l. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
m. opslag in gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag 1';
n. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' en binnen bestaande bebouwing;
o. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
p. de in tabel 24.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² van de bestaande bebouwing, die in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie en - in voorkomende gevallen - het maximaal aantal m² dat in gebruik mag worden genomen voor de nevenfunctie:

Tabel 24.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak binnen bestaande bebouwing	maximaal oppervlak
Kano- roeiboot- of fietsenverhuur	**100 m²**	
Kleinschalig kamperen	**100 m²**	**3.000 m²**

Bed & breakfast	**200 m²**	
Kampeerboerderij	**200 m²**	
Aan-huis-gebonden beroep	**50 m²**	
Tentoonstellingsruimte: museum	**300 m²**	
Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang	**150 m²**	

met dien verstande dat:

q. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
r. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins.

24.2 Bouwregels

Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, met daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

a. per bouwvlak mag ten hoogste één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding een ander aantal is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. woningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; bij- en aanbouwen mogen ook buiten een bouwvlak gebouwd worden;
c. de inhoud van een woning mag ten hoogste 650 m^3 bedragen; bij het berekenen van de inhoud van een woning worden ondergrondse bouwwerken niet meegeteld;
d. indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de inhoud van een woning meer bedraagt dan in onder c is bepaald, geldt voor de betrokken woning die inhoud als de maximaal toelaatbare;
e. het ter plaatse aanwezige aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
f. herbouw van een woning ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ten hoogste het aantal woningen als aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mits de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
g. de goothoogte van een woning mag ten hoogste 4,5 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, en de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat bestaande hogere hoogtes mogen worden gehandhaafd;
h. het gezamenlijk grondoppervlak van de bij een woning behorende bijgebouwen mag ten hoogste 50 m^2 bedragen, met dien verstande van de bij een woning behorende onbebouwde gronden ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
i. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3 m/5 m bedragen, met dien verstande dat bestaande hogere hoogtes mogen worden gehandhaafd;
j. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen; de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
k. de afstand van de gebouwen tot de erfafscheiding dient ten minste 3 m te bedragen;
l. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
m. de hoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,8 m en dit hekwerk wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag 1' is ten hoogste

350 m² aan gebouwen ten behoeve van opslag toegestaan;

o. nieuw op te richten gebouwen mogen uitsluitend evenwijdig aan de kavelrichting worden opgericht;
p. dakkapellen op het dakvlak aan de voorzijde van een woning zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de dakkapel voorzien is van een plat dak;
    2. de hoogte niet meer bedraagt dan 1,75 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
    3. de onderzijde zich meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet bevindt;
    4. de bovenzijde zich meer dan 0,5 m onder de daknok bevindt;
    5. de zijkanten zich meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak bevinden;
    6. de gezamenlijk breedte van de dakkapellen niet meer dan 50% van het dakvlak aan de voorzijde beslaat;
q. de praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', mag een oppervlakte hebben van ten hoogste 63 m²;
r. het kantoor, de fotostudio en de praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tezamen een oppervlakte mogen hebben van ten hoogste 185 m²;
s. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
t. ter plaatse van de aanduiding 'kap' is uitsluitend de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
u. de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bouwbepaling' mag uitsluitend worden gebouwd indien de woonboot aan de Mastwijkerdijk 116 is verwijderd;
v. voor de nevenfunctie 'specifieke vorm van wonen - theetuin' mogen geen nieuwe gebouwen opgericht worden en deze functie dient in bestaande bebouwing plaats te vinden;
w. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame ten behoeve van een nevenfunctie is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
x. op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bouwbepaling 1' is - in afwijking van het bepaalde onder h - maximaal 150 m^2 aan bijbehorende bijgebouwen toegestaan mits de aanwezige bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van 204 m^2 zijn gesloopt.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, met het oog op een goede ruimtelijke en milieutechnische inpassing, bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van nieuw te bouwen woningen.

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 tijdelijke zelfstandige woonruimte

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het toegestane aantal en de inhoud van woningen, ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een bedrijfswoning of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven, met dien verstande dat:

a. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning respectievelijk de maximale goot- en bouwhoogte van het betreffende bijgebouw;
c. ingeval de bedoelde woonruimte in een van de woning vrijstaand gebouw wordt gebouwd, de afstand van dat bijgebouw tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
d. het bouwen op een zodanige wijze dient te geschieden dat de extra zelfstandige woonruimte bij beëindiging van de tijdelijke huisvesting en bij intrekking van de afwijking ongedaan kan worden gemaakt;
e. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij een door hen aan te wijzen medisch adviseur;
f. het bevoegd gezag trekt de verleende omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer nodig is.

De omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel worden uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt.

24.4.2 overig

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 24.2 onder a ten behoeve van splitsing in twee woningen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' indien en voor zover:
    1. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
    2. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
    3. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;
    4. omgevingsvergunning wordt niet verleend indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.
    5. In afwijking van het hiervoor bepaalde (splitsing bestaande woning met een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in 2 woningen) mag, indien op een bouwvlak zowel de woning als een bijgebouw zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', de tweede woning in het bijgebouw worden gerealiseerd in plaats van bij de woning waarbij het bepaalde onder 1, 2 en 4 van toepassing is.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 24.2 onder g tot een goothoogte van ten hoogste 5.5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.
c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 24.2 onder h voor de bouw van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor beoefenaren van aan huis gebonden beroepen, waarvan het oppervlak ten hoogste 50 m^2 mag bedragen, met dien verstande dat:
    1. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en kantoor- of praktijkruimte ten hoogste 75 m^2 bedraagt;
    2. de kantoor- of praktijkruimte wordt opgericht achter de voorgevellijn van de woning;
    3. de goothoogte van de kantoor- of praktijkruimte ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedraagt en de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;

4. van de bij een woning behorende onbebouwde gronden ten hoogste 50% mag worden bebouwd.

d. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 24.2 onder h:
   1. tot ten hoogste 75 m^2, voor zover en indien de bestaande landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
   2. indien bebouwing boven de 50 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd met dien verstande dat het oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 100 m^2;
   3. indien bebouwing boven de 50 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd met dien verstande dat het oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 200 m² en met inachtneming van de volgende voorwaarden:
      - nieuwbouw dient bij te dragen aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betrokken locatie, tot uitdrukking komend in de verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen en de ruimtelijke inrichting van het erf;
      - omliggende bedrijven worden door de wijziging niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

e. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde 24.2 onder h voor een hoger bebouwingspercentage, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is en indien de landschappelijke waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

f. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 24.2 onder k voor het bouwen op geringe afstand van, dan wel op de erfafscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is en geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden, die van de aangrenzende gronden daaronder begrepen.

g. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 24.2 onder o voor het toestaan van het oprichten van gebouwen niet evenwijdig aan de kavelrichting, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het landschap.

h. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 24.2 onder s en/of t ten behoeve van een kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting afwijkend van de voorgeschreven kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en/of nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de monumentale waarde van het pand; alvorens omgevingsvergunning wordt verleend wordt de monumentencommissie gehoord met betrekking tot de vraag of de monumentale waarde niet onevenredig wordt aangetast.

24.4.3 Vergroting van een inpandige woning

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien:

a. het een woning betreft met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en;
b. het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

met dien verstande dat:

c. vergroting niet mag leiden tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

24.5 Specifieke gebruiksregels

a. de afstand van een paardenbak tot een woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
b. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de

landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan, met dien verstande dat afhankelijk van het landschapstype wel/geen groen kan worden aangelegd;

c. een paardenbak mag maximaal 800 m² groot zijn. Indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een groter oppervlakte aanwezig was, geldt deze oppervlakte als maximaal toelaatbaar;
d. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 6 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m^2 gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5. de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6. de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
    7. binnen 100 meter van gebieden met de bestemming 'Natuur', 'Bos' en/of gebiedsaanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' lichtmasten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan lichtmasten aanwezig zijn binnen 100 meter van de genoemde gebieden, dit wordt toegestaan;
    8. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.
e. ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
f. voor nevenfuncties gelden de volgende regels:
    1. aan-huis-gebonden beroep: in een woning en/of de bijbehorende bijgebouwen zijn een aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan onder de volgende voorwaarden:
        - de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin dat de woonfunctie de primaire functie dient te blijven; dit betekent dat niet meer dan 50 m² van het vloeroppervlak van de woning of het bijgebouw ten behoeve van de activiteiten mag worden gebruikt;
        - de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie;
        - de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
        - de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
        - de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk in het openbaar gebied veroorzaken;
    2. kleinschalige kamperen: het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan met inachtneming van het volgende:
        - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode 1 maart tot 1 november;
        - per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan en binnen het toegestane aantal kampeermiddelen maximaal 3 trekkershutten aanwezig mogen zijn met een maximale oppervlakte van 25 m² per trekkershut;
        - ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
    3. voor de nevenfuncties is buitenopslag in geen geval toegestaan.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

24.6.1 Paardenbakken

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 24.1 voor de situering van paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde

voorzieningen elders, aangrenzend aan de woonbestemming, met dien verstande dat:
1. het geen overdekte voorziening betreft;
2. aangetoond is dat deze voorzieningen niet binnen de bestemming 'Wonen' passen;
3. geen onevenredige inbreuk plaatsvindt op landschappelijke waarden, natuur en cultuurhistorie, waaronder ook die van de aangrenzende gronden;
4. er geen strijdigheid bestaat met 'de Ruimtelijke kaders paardenhouderij Gemeente Montfoort'.

b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 24.5 onder a voor de afstand van een paardenbak tot een woning van derden van tenminste 30 m, met dien verstande dat:
1. de paardenbak niet intensief wordt gebruikt;
2. er qua milieuhinder geen belemmeringen optreden.

c. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in artikel 24.5 onder e. tot een oppervlakte van 75 m².

24.6.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 24.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

Tabel 24.2.

aard van de nevenfunctie	maximaal oppervlak binnen bestaande bebouwing	maximaal oppervlak voor gebruik
Kinderboerderij	300 m^2	
Pensionstal	300 m^2	
Boerengolf	200 m^2	2 ha
Poldersport	200 m^2	2 ha
danwel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties	200 m^2	

Voor de hier bedoelde nevenfuncties kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning ter afwijking verlenen, waarbij de volgende zaken in de belangenafweging worden betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
1. de hier bedoelde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins;
2. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
3. de wenselijkheid van de betrokken nevenfunctie, ook ter versterking van het

economisch draagvlak in het plangebied;
4. de aard en omvang van de nevenfunctie;
5. de milieutechnische inpasbaarheid van de nevenfunctie, mede in relatie tot de mogelijke beperkingen voor (agrarische) bedrijven en de gevolgen voor omliggende woningen;

b. Parkeergelegenheid:
1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

c. Paardenbakken:
1. een paardenbak niet behoort tot de in tabel 24.2 genoemde maximaal aantal m² aan bebouwing.

d. Gebruik gronden buiten bouwvlak voor nevenfuncties: het gebruik van gronden gelegen buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak, ten behoeve van de hier genoemde nevenfuncties kan daarbij worden toegestaan, met dien verstande dat:
1. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
2. overschrijding van de bouwvlakken in geen geval is toegestaan ter plaatse van:
- de bestemming Natuur;
- waardevolle natuur- en landschapselementen;
- de bestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2;
- fiets- en wandelpaden;
- de bestemming Water;

e. het bepaalde in lid 24.2 onder w en lid 24.5 onder g blijft van toepassing.

24.6.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 met betrekking tot het maximaal toelaatbare oppervlak voor een bed & breakfast. Een maximaal toelaatbare oppervlakte van 300 m² is toegestaan indien:

a. de voorziening wordt gerealiseerd in een monument of beeldbepalend pand;
b. sprake is van een gebouw dat een bouwkundige eenheid vormt;
c. de te realiseren voorziening mede dient tot instandhouding van het gebouw;
d. het bepaalde in lid 24.2 onder w en lid 24.5 onder g blijft van toepassing.

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

24.7.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden als genoemd in lid 24.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van drainage ten behoeve van een paardenbak en paddock.

b. Het verbod als bedoeld in dit lid onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
2. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
1. de aanleg van drainage in combinatie met de bakvulling van een paardenbak en paddock niet leidt tot afvoer van stoffen welke mogelijk kunnen leiden tot verslechtering van de grond of het grondwater en/of tot wateroverlast.

24.8 Wijzigingsbevoegdheden

24.8.1 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten:

Tabel 24.3.

Extra woning
Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
Zorgboerderij
Kinderdagverblijf
danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde vervolgfuncties

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde vervolgfuncties worden de volgende zaken in de belangenafweging betrokken danwel zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a. Algemeen:
   1. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
   2. het belang van de waterhuishouding;
   3. de wenselijkheid van zinvol gebruik van gebouwen en onbebouwde gronden, ook ter versterking van het economisch draagvlak in het plangebied;
   4. de belangen van omliggende (agrarische) bedrijven; de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
   5. de aard en omvang van de nieuwe functie, mede in relatie tot de omvang en de situering van de aanwezige bebouwing;
   6. de behoefte de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zoveel mogelijk te versterken onder meer door landschapsbouw en landschappelijke inpassing, sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en stimulering van herstel/behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden en streekeigen karakteristieken;
   7. voordat tot bestemmingswijziging over gegaan wordt, dient door middel van een mobiliteitstoets inzichtelijk gemaakt te zijn dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een onevenredige belasting van het wegennet;
b. Registratie: geen uitbreiding van bebouwing:
   1. in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwregel bepaald dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende regels van kan worden afgeweken;
   2. ter zake wordt een overeenkomst gesloten, voordat planwijziging wordt toegepast;
c. Wonen:
   1. het wijzigingsplan kan voorzien in één extra woning in rijks- en gemeentelijke monumenten en MIP-panden indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
   2. ter plaatse van bouwvlakken kan een wijzigingsplan voorzien in één extra woning, in ruil voor afbraak van ten minste 1.000 m² van de op het bouwvlak aanwezige (voormalige) bedrijfsgebouwen, die noch solitair noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen;

3. het wijzigingsplan kan voorzien in vergroting van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een veel groter hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid;

d. Voorzieningen:
   1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
   2. het plaatsen van lichtmasten en lichtbakken niet toegestaan, tenzij het buitenverlichting betreft bij een paardenbak en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 24.5 onder d.;
e. Buitenopslag:
   1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
f. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
g. Agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd:
   1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van het agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd mag ten hoogste 450 m² bedragen.

24.8.2 Vergroten van de woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maximale inhoudsmaat van woningen te vergroten, met dien verstande dat:

a. de inhoud niet meer dan 800 m^3 mag bedragen;
b. de grotere inhoud ter plaatse passend is binnen het landschap, hetgeen met een onderbouwing op basis van beeld- en landschapskwaliteit is aangetoond;
c. vergroting niet mag leiden tot een onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Artikel 25 Bedrijf - Voorlopig

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': het tijdelijk gebruik van de gronden ten behoeve van een baggerspeciedepot;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

25.3 Geldigheidstermijn voor de voorlopige bestemming

De voorlopige bestemming zoals genoemd in artikel 25.1 heeft een werkingsduur van maximaal 5 jaar na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

25.4 Definitieve Bestemming

De voor Bedrijf - Voorlopig aangewezen bestemmingen zijn definitief bestemd voor Natuur.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van gasleidingen alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming Leiding - Gas samenvallen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor Leiding - Gas bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de gasleiding worden gebouwd.

26.2.2 Overige bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf advies is gewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de gronden als bedoeld in 26.1:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. diepploegen;
    5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
    7. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
    9. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b. Het onder a 1 tot en met 9 vervatte verbod geldt niet voor:
    1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
    2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a 1 tot en met 9 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de watervoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a wordt de beheerder gehoord.

26.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 26.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende hoofd- en/of dubbelbestemming, met dien verstande dat:

a. de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. er vooraf schriftelijk advies wordt aangevraagd bij de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsverbinding alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding samenvallen.

27.2 Bouwregels

Binnen de aangeduide veiligheidszone mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de gronden als bedoeld in 27.1:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) waterlopen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
    4. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
    5. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 27.1 omschreven bestemming;
    6. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
    7. het aanleggen van zonnevelden;
b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor:
    1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
    2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoofdspanningsleiding;
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. is vooraf schriftelijk advies verkregen van de betreffende netbeheerder.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 27.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende hoofd- en/of dubbelbestemming, met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in lid 27.1;
b. er vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder.

Artikel 28 Leiding - Riool

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming Leiding - Riool samenvallen.

28.2 Bouwregels

Binnen de aangeduide veiligheidszone mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de gronden als bedoeld in lid 28.1:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. diepploegen;
    5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
    7. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
    9. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor:
    1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
    2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de watervoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. wordt de beheerder gehoord.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 28.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende hoofd- en/of dubbelbestemming, met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in 28.1;
b. er vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder.

Artikel 29 Leiding - Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming Leiding - Water samenvallen.

29.2 Bouwregels

Binnen de aangeduide veiligheidszone mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de gronden als bedoeld in 29.1:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
    3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. diepploegen;
    5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
    7. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    8. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
    9. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor:
    1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
    2. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de watervoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a wordt de beheerder gehoord.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 29.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten dienste van de voor deze gronden geldende hoofd- en/of dubbelbestemming, met dien verstande dat:

a. er geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen als bedoeld in 29.1;
b. er vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder.

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van een archeologisch rijksmonument, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

30.2 Bouwregels

Op de tot Waarde - Archeologie - 1 bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in 30.1 genoemde bestemmingen, mits de belangen van het archeologisch rijksmonument zich daartegen niet verzetten.

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

a. Het is verboden om of in de gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen voor Waarde - Archeologie - 1, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
    1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0 cm;
    2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
    3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
    4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    6. het aanbrengen of verwijderen van diepgewortelde beplantingen.
b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning aanleg werken of een ontgrondingvergunning.

Artikel 31 Waarde - Archeologie - 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van archeologische waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

31.2 Bouwregels

Op de gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie - 2 mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in 31.1 genoemde bestemmingen, mits de archeologische belangen zich daartegen niet verzetten.

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

31.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee

verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 31.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 31.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

31.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 31.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de verbeelding als terrein van hoge archeologische waarde aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, 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 32 Waarde - Archeologie - 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings-)waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

Op de gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie - 3 mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in 32.1 genoemde bestemmingen, mits de archeologische belangen zich daartegen niet verzetten.

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 32.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 200 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

32.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee

verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 32.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 32.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

32.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 32.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de archeologische bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op 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 33 Waarde - Archeologie - 4

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van archeologische waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

Op de gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie - 4 mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in 33.1 genoemde bestemmingen, mits de archeologische belangen zich daartegen niet verzetten.

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 33.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 100 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

33.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 100 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee

verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

33.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 33.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 33.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

33.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 33.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de archeologische bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op 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 34 Waarde - Archeologie - 5

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings-)waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

34.2 Bouwregels

Op de gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie - 5 mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in 34.1 genoemde bestemmingen, mits de archeologische belangen zich daartegen niet verzetten.

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. niet M.E.R.-plichtig is.

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

34.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

34.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 34.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 34.2 in acht is genomen;
b. niet onder een M.E.R.-plichtig project vallen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

34.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 34.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de archeologische bestemming geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op 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 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming de van de op deze gronden voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

er mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig met c.q. aansluitend op, aan de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

a. voorgevelrooilijnen;
b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
c. de breedte en de indeling van de voorgevel van gebouwen;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen;
e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden naast de in de betreffende artikelen tevens nadere eisen stellen aan:

a. de situering van bouwwerken;
b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
c. de maximale omvang van bouwwerken;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
e. de oriëntatie van bouwwerken.

De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden. Alvorens overgaan tot het stellen van nadere eisen wordt de monumentencommissie om schriftelijk advies gevraagd.

35.4 Afwijken van de bouwregels

35.4.1 afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 betreffende:

a. voorgevelrooilijnen;
b. goot- en bouwhoogte van de gebouwen;
c. de breedte en de indeling van de voorgevel van de gebouwen;
d. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen;
e. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Omgevingsvergunning wordt verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht in Linschoten;
b. voordat omgevingsvergunning wordt verleend wordt de gemeentelijke Monumentencommissie om schriftelijk advies gevraagd.

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

35.5.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
   1. onroerende zaken, geen gebouwen zijnde, hieronder begrepen straten, wegen, pleinen, bomen, erfafscheidingen – niet zijnde bouwwerken – te wijzigen.

b. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid a zijn toelaatbaar, mits:
   1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van het beschermde dorpsgezicht ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht in Linschoten.

35.5.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Artikel 36 Waarde - Ecologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone;
b. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurlijke waarden;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, paden en nutsvoorzieningen.

36.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, ingevolge dit plan toegestane bouwwerken slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de ecologische verbindingszone en de ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurwaarden dit toestaan.

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het waarborgen van de landschappelijke, ecologische en natuurlijke kwaliteit ter plaatse;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

36.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de natuurwaarden plaatsvindt;
b. de nieuwvestiging van agrarische functies of teelten die voor de bedrijfsvoering (al dan niet deels) afhankelijk zijn van het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld onder a;

alsmede het gebruiken en laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze die:

c. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur-, ecologische- en landschappelijke waarden aantast of negatief kan beïnvloeden;
d. normaal agrarisch gebruik is niet in strijd met de bestemming.

Artikel 37 Waarde - Landgoed

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landgoed aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en het beheer van de landgoederen, alsmede voor behoud en versterking van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

37.2 Bouwregels

De bouw van windmolens is niet toegestaan.

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

37.3.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden om in de gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen voor Waarde - Landgoed, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
    1. het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
    2. het aanleggen van oppervlakte verhardingen;
    3. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
    4. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het bebossen of aanbrengen van houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
    6. het aanbrengen van opgaande beplanting;
    7. het aanleggen van gesloten drainagesystemen;
    8. het vellen of rooien van houtgewassen.
b. Het verbod als bedoeld onder a. is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
    1. normaal onderhoud of beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning aanleg werken of een ontgrondingvergunning.
c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de belangen van het landgoed hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

37.3.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie met betrekking tot de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning de belangen van het landgoed niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

37.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2 voor de bouw van windmolens, met dien verstande dat:

a. windmolens uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd met een maximum

van 1 windmolen per bouwvlak
b. de bouwhoogte van een windmolen mag niet meer dan 20 m bedragen;
c. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de instandhouding en het beheer van de landgoederen, alsmede aan het behoud en de versterking van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden;
d. ter bepaling van het bedoelde in dit lid onder c alvorens omgevingsvergunning wordt verleend het bevoegd gezag eerst schriftelijk advies in zal winnen bij de Stichting Landgoed Linschoten of - indien de eigenaar van het landgoed gedurende de planperiode wijzigt - aan die eigenaar;
e. dient te worden aangetoond dat de windmolen aan alle relevante wet- en regelgeving voldoet, waarbij in ieder geval geldt dat de windmolen voldoet aan de eisen van het Tijdelijk deel Omgevingsplan Montfoort, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en indien van toepassing de “Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken of wegen in beheer bij het Rijk”.

Artikel 38 Waterstaat - Waterkering

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterkering, de waterbeheersing en waterlopen, alsmede secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen, voor zover zij met de bestemming waterstaatsdoeleinden secundaire waterkering (dubbelbestemming) samenvallen.

38.2 Bouwregels

Op de tot Waterstaat - Waterkering bestemde gronden mogen slechts worden gebouwd bouwwerken krachtens de in lid 1 genoemde bestemmingen, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkerende functie van deze gronden. Bouwen binnen de kernzone van de waterkering is niet toegestaan, tenzij het vervangen, vernieuwen en/of veranderen van bestaande bebouwing betreft waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

38.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning aanleg werken van het bevoegd gezag de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
b. het meer dan 0,5 m ophogen af afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende installaties of apparatuur;
d. het dempen of verleggen van waterlopen.

38.3.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons en entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

40.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk 2 van deze regels anders is bepaald – niet meer bedragen dan:

a. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg 1 m met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van agrarische hoofdgebouwen en de openbare weg 2 m mag bedragen;
b. van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
c. van overkappingen 3 m;
d. van lichtmasten 12 m;
e. van overig straatmeubilair 6 m;
f. van antennes 5 m;
g. van tuinmeubilair 2 m;
h. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

40.3 Ondergronds bouwen

40.3.1 bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de bouwvlakken binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Rivierzone', 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Horeca'.

40.3.2 afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 40.3.1 voor een kelder of een garage dan wel het onderheien van een tuin, uitsluitend ten dienste van de bestemming Wonen. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid wordt uitsluitend verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt. Bij het berekenen van de inhoud van de woning wordt het ondergrondse gedeelte niet meegerekend.

40.4 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Recreatiewoningen

De permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

41.2 Inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, jo. Artikel 2.4. van het inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer van 5 januari 1993 (stbl.1993.no 50) evenals Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

41.3 Bijgebouwen

Wonen in een bijgebouw is niet toegestaan.

41.4 Stallen van dieren

Gebouwen mogen niet worden gebruikt voor het stallen van dieren in meer dan één bouwlaag.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.
b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde onder sub a en (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, mits uit milieuhygiënisch onderzoek is gebleken dat de externe risico's aanvaardbaar zijn.

42.2 Veiligheidszone - leiding

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan.

42.3 Vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan is aangeduid met de aanduiding 'hoogte (m)'.

42.4 Vrijwaringszone - doorzicht

a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - doorzicht' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige doorzichten. Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het bebossen of beplanten van gronden.
b. Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doorzicht. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

42.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m

a. Binnen de aangegeven aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van een historische molen.
b. Binnen de aangegeven aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' mogen nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.
c. In afwijking van het bepaalde onder b. is bestaande hogere bebouwing toegestaan, vervangende nieuwbouw, alsmede nieuwbouw, mits deze geen grotere maximale bouwhoogte heeft dan de maximale hoogte van het aansluitende bouwblok vermeerderd met 10%.
d. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in sub b. ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

42.6 Vrijwaringszone - aardkundige waarden

a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - aardkundige waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige aardkundige waarden. Op deze gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
   3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
   4. het bebossen of beplanten van gronden;
   5. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.
b. Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied. Geen omgevingsvergunning is vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter verwezenlijking van de in dit plan aan de gronden toegekende bestemmingen, waaronder tevens de aanleg van wegen en paden is begrepen;
   2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
   4. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
   5. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij de aanleg van zwembaden, indien en voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
   6. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

42.7 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor de bescherming van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.

42.8 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - stiltegebied' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

a. lawaaisporten;
b. nieuwvestiging van intensieve recreatie;
c. laagvliegbewegingen.

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

42.9 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur - Oeverstroken en water' ten behoeve van ecologische verbindingen in de vorm van moerasachtige stroken en natte schrale graslanden, met inachtneming van de volgende regels:

a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door natuurbeherende instanties zijn verworven;
b. de breedte van de ecologische zone mag ten hoogste 30 m bedragen;
c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden;
d. de breedte van de wandel- en fietspaden binnen de ecologische zone mag ten hoogste 5 m bedragen.

42.10 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen naar de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

a. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
b. de regels uit artikel 21 en 24 na wijziging onverkort van toepassing zijn;
c. middels onderzoek is aangetoond dat er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn.

42.11 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen ten behoeve van een langzaamverkeersverbinding, met inachtneming van de volgende regels:

a. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat de betrokken gronden door de voor beheer en onderhoud verantwoordelijke instanties zijn verworven;
b. de gezamenlijke breedte van de wandel- en fietspaden mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. er mag in de nabijgelegen weidevogelgebieden geen verstoring optreden.

42.12 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen ten behoeve van de realisering van nieuwe primaire watergangen, met dien verstande dat:

a. voordat tot wijziging wordt overgegaan schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
b. geen strijdigheid mag ontstaan met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

42.13 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 6

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer'.

42.14 Milieuzone - bodembeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - bodembeschermingsgebied' zijn geen bodembewerkingen toegestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Maten

Indien niet op grond van een andere bevoegdheid van deze regels omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend, kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van:

a. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als verbeeld dan wel omschreven in de regels, mits:
   1. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10%;
   2. bestemmingsgrenzen niet worden overschreden;
   3. het percentage genoemd onder 1. niet wordt overschreden door eerder verleende omgevingsvergunningen;
b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Ruimte voor ruimte

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Rivierzone' te wijzigen in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', met dien verstande dat planwijziging uitsluitend wordt toegepast indien:
   1. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse daadwerkelijk is beëindigd;
   2. in voldoende mate is zeker gesteld dat alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en alle (verspreid liggende) kassen worden gesloopt;
   3. ten minste 1.000 m² (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of ten minste 5.000 m² kassen wordt gesloopt; bedrijfsgebouwen en kassen waarvoor wel omgevingsvergunning aanwezig is, maar die nog niet zijn gerealiseerd, tellen hierbij niet mee;
   4. de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) op het perceel of in de directe omgeving daarvan;
   5. de nieuwe woning gerealiseerd wordt op het voormalige agrarische bouwvlak en ter plaatse van de nieuw te realiseren woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is; hiervan is sprake als voldaan kan worden aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving inzake wegverkeerslawaai, industrielawaai, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit;
   6. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet onevenredig worden belemmerd.

b. Bij toepassing van de in dit lid onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid worden de volgende regels in acht genomen:
   1. karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
   2. per voormalig agrarisch bedrijfscomplex mag, indien alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en tussen de 1.000 m² en 2.500 m² wordt gesloopt, één woning worden teruggebouwd;
   3. per voormalig agrarisch bedrijfscomplex mag, indien alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en tussen de 2.500 m² en 4.000 m² wordt gesloopt, twee woningen worden teruggebouwd;
   4. per voormalig agrarisch bedrijfscomplex mag, indien alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en meer dan 4.000 m² wordt gesloopt, drie woningen worden teruggebouwd;
   5. de inhoudsmaat van de nieuw te bouwen woning inclusief aanbouwen mag maximaal 600 m³ bedragen met dien verstande dat de maximale oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw maximaal 50 m² mag bedragen;
   6. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning.

c. Een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of voldaan wordt aan het gestelde in lid 44.1 onder a 4 en aan de milieudeskundige omtrent de vraag of aan het gestelde lid 44.1 onder a 5 en a 6 wordt voldaan.

44.2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven in positieve zin kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

44.3 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste drie meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste tien procent worden vergroot.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

45.2 Parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen Montfoort 2015, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, gerekend wordt met de normen uit de nieuwe versie. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
c. De in lid a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's dient, qua afmetingen, ten minste te voldoen aan de volgende eisen:
    1. Personenauto:
        - Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 2,5 m;
        - Langsparkeren: 6,0 m bij 2,0 m;
    2. Gehandicaptenparkeerplaats:
        - Haaks- en hoekparkeren: 5,0 m bij 3,5 m;
        - Langsparkeren: 6,0 m bij 2,5 m (7,5 m bij 2,5 m als achter wordt in- en uitgestapt);
d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien. Deze andere wijze dient door de aanvrager van een omgevingsvergunning gemotiveerd te worden.

45.3 Laad- en losruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:
    1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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.

46.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012'.