REPARATIE 1E HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2012

Montfoort

13-12-2021

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	13-12-2021
KENMERK	NL.IMRO.0355.Rep1eherzBG-VG01
PROJECT	Reparatie 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012
PROJECTLEIDER	drs. M.P. Kegler
OPDRACHTGEVER	Gemeente Montfoort
PROJECTNUMMER	20201883
AUTEUR	Maurits van der Berg, MSc.
STATUS	Vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Aanpak en procedure	9
1.4	Vervolg	10
1.5	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	**Inhoudelijke beschrijving en wijzigingen reparatieplan**	**13**
2.1	Uitspraak Afdeling en reparatie	13
2.2	Ondergeschikte aanpassingen	21
Hoofdstuk 3	**Uitvoerbaarheid**	**25**
3.1	Economische uitvoerbaarheid	25
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State**
Bijlage 2	**Fragment reparatie plandelen**

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over de beroepen tegen het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" van de gemeente Montfoort.

De gemeenteraad van Montfoort stelde op 26 oktober 2015 het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" vast. Naar aanleiding van tegen dit besluit ingediende beroepschriften, deed de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') op 24 mei 2017, onder kenmerk 201600220/1/R2, ECLI:NL:RVS:2017:1353, uitspraak.

Voor het overgrote deel van de ingediende beroepen oordeelde de Afdeling dat, (1) ofwel de beroepen niet ontvankelijk zijn, (2) ofwel dat het bestemmingsplan voldoet en de beroepen ongegrond zijn. Op een aantal punten zijn de beroepen van appellanten gegrond verklaard. Op die onderdelen is het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" aldus deels vernietigd.

De Afdeling draagt de raad van de gemeente Montfoort op om, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen, een nieuw besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er is door de Afdeling geen termijn genoemd waarbinnen de reparatie een feit moet zijn.

Het nieuwe raadsbesluit dient vervolgens op de gebruikelijke wijze te worden bekendgemaakt, en is vatbaar voor beroep bij de Afdeling.

Deze toelichting beschrijft de punten die zijn vernietigd. Vervolgens wordt de oplossingsrichting aangegeven. Daarna wordt expliciet vermeld wat dit betekent voor de juridische onderdelen van het bestemmingsplan: de regels en de verbeelding.

De achtergronden die voor deze reparatie zijn gebruikt, zijn terug te vinden in de bijlage bij de toelichting. De conclusies zijn terug te vinden in de tekst zelf.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelijk aan het gebied zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Het plangebied omvat circa 3.526 hectare en beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Montfoort, met uitzondering van de kernen Montfoort en Linschoten. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging geldend plangebied.

De volgende postzegelbestemmingsplannen zijn buiten de begrenzing gelaten. Deze zijn na de 1e herziening vastgesteld en daar geldt de regeling zoals opgenomen in deze plannen. In figuur 1.2 is de begrenzing van deze reparatie weergegeven minus de daarna vastgestelde postzegelbestemmingsplannen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- Willeskop ten noorden van 64 en 68 (NL.IMRO.0335.BPWilleskop6468-VG02)
- Waardsedijk3, 3a en 3b (NL.IMRO.0335.BPWaardsedijk3ab-vg01)
- Steenfabriek IJsseloord (NL.IMRO.0335.201703IJsseloord-VG01)
- Heeswijk 159 (NL.IMRO.0335.BPHeeswijk159-vg01)
- Heeswijk 120 (NL.IMRO.0335.201601Heeswijk120-vg01)
- Benedenkerkweg 1b, Montfoort (NL.IMRO.0335.BPbenedenkerkweg1b-va01)
- Liefhoven (NL.IMRO.0335.BpLiefhoven-VG01)
- Nieuwe Zandweg 28 (NL.IMRO.0335.201704NwZandweg28-VG01)
- Blokland 8 (NL.IMRO.0335.OVGBlokland8-VG01)
- Energietuin Mastwijkerdijk Montfoort (NL.IMRO.0335.BpEtuinMwd-VG01)
- Willeskop 77 en 77c (NL.IMRO.0335.BPWilleskop77en77c-VG01)



Figuur 1.2 - Ligging plangebied minus de postzegelbestemmingsplannen

1.3 Aanpak en procedure

De uitspraak van de Afdeling van 24 mei 2017 is beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Met onderhavig bestemmingsplan wordt, met inachtneming van deze uitspraak, de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 inhoudelijk gerepareerd.

Daarnaast wordt de verdere bestuurlijke besluitvorming door de gemeenteraad en het vervolg van de wettelijke procedure aangegeven.

Dit bestemmingsplan corrigeert ook een aantal ondergeschikte omissies op de planverbeelding. De achterliggende oorzaak van deze omissies is een teken technische: bij het tekenen van de verbeelding voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn op een aantal locaties de grenzen van de gemeente niet goed overgenomen waardoor zogenaamde witte vlekken zijn ontstaan. Dit zijn in de meeste gevallen grotere of kleinere stroken agrarische onbebouwde gronden die - zoals gezegd - zijn gelegen langs de gemeentegrenzen. Ter plaatse van een witte vlek geldt geen bestemmingsregeling. Aangezien dit een onwenselijke situatie is, wordt dat met dit bestemmingsplan hersteld.

Daarnaast staan er nog enkele strijdigheden met het provinciaal beleid in het bestemmingsplan. Deze zijn gecorrigeerd.

De toelichting levert de ruimtelijke- en juridische onderbouwing voor het nieuwe besluit dat door de gemeenteraad wordt genomen. De voorgestelde wijzigingen en reparaties zijn, voor zover van toepassing en noodzakelijk, doorgevoerd in de regels en op de verbeelding. In de regels zijn aanvullingen in geel aangeduid. In ~~groen met doorhaling~~ zijn de (gedeelten van) regels aangegeven die naar aanleiding van de uitspraak worden verwijderd. In ~~magenta met doorhaling~~ zijn de gecorrigeerde (verwijderde) strijdige regels met het provinciaal beleid aangegeven.

De regels van de "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" zijn de basis voor dit reparatieplan. In de 1e herziening zijn de toevoegingen en de te verwijderen delen destijds respectievelijk in geel en groen in de regels gearceerd. Het plan is op die manier ook beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl.

Voor de leesbaarheid van de thans aan de orde zijnde reparatie, zijn allereerst de wijzigingen in de regels van de "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012", zoals die in de arceringen tot uitdrukking kwamen, integraal verwerkt. Op die manier ontstaat er "een schone lei" om in verder te werken. Voor de duidelijkheid en om het verband tussen de regels aan te geven zijn alle regels opgenomen in dit reparatieplan. Let wel: de niet groen of geel gemarkeerde regels staan niet ter discussie. De reparatie, én de bestuurlijke besluitvorming, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling heeft alleen betrekking op de groen en geel gearceerde onderdelen. Alleen voor deze delen is eventueel beroep mogelijk bij de Raad van State.

Met het opnemen van een volledige regelset wordt vooruitgelopen op het beschikbaar stellen van de geconsolideerde versie van het gerepareerde bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan komt de leesbaarheid van het plan ten goede.

NB: onderdelen van de regels die in de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 al waren vervallen, zijn in blauw en met 'vervallen' aangegeven. Ook deze onderdelen van het plan staan niet ter discussie.

1.4 Vervolg

De aanpak, waarop hierboven al werd ingegaan, is - samenvattend - te onderscheiden in 4 werkstappen:

1. Beschikbaar stellen van de gerechtelijke uitspraak van 24 mei 2017 op www.ruimtelijkeplannen.nl (dit heeft plaatsgevonden);
2. het opstellen van een reparatie bestemmingsplan in verband met de uitspraak van de Afdeling, mede als onderbouwing van het nieuwe besluit van de gemeenteraad (onderhavig bestemmingsplan) en herstel van de geconstateerde teken technische omissies en omissies uit het provinciaal beleid;
3. het repareren van de locatie Willeskop 85b;
4. het maken van een zogenoemd geconsolideerd bestemmingsplan, waarin het bestemmingsplan Buitengebied 2012 (het moederplan), de 1e herziening daarvan, de uitspraak van de Raad van State en het onderhavige reparatieplan zijn verwerkt. Consolidering is een technische handeling die met het oog op de leesbaarheid en raadpleegbaarheid wordt uitgevoerd. Er is geen procedure voor vereist en er bestaat geen mogelijkheid om hierop te reageren of zienswijzen in te dienen. Het geconsolideerde plan wordt bekend gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl (consolidatie en beschikbaarstelling vindt plaats ná vaststelling van het reparatieplan door de gemeenteraad).

Door de wijzigingen van het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' nu al te verwerken en te gebruiken als basis voor de reparatie, wordt vooruitgelopen op de derde stap.

1.5 Leeswijzer

Dit reparatie bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de regels en een verbeelding.

In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen waarop deze reparatie betrekking heeft gemotiveerd weergegeven. Het betreft zowel wijzigingen in de regels als op de verbeelding. De wijzigingen zijn als volgt weergegeven.

Regels
De onderdelen van de regels die deel uit maken van deze reparatie zijn in de planregels gearceerd. Hierbij zijn zaken die verwijderd worden ten opzichte van het plan "Buitengebied 2012" en de "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" groen gearceerd en voorzien van een doorhaling (~~'regel'~~) in het geval deze verwijdering voortvloeit uit de uitspraken van de Raad van State. In het geval de verwijdering betrekking heeft op strijdigheid met het provinciaal beleid is deze doorhaling ~~magenta~~ gekleurd. Toevoegingen ten opzichte van de regels van het plan "Buitengebied 2012" en de 1e herziening daarvan worden geel gearceerd ('regel'). De niet gearceerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het plan "Buitengebied 2012" en de 1e herziening daarvan. Van belang is dat de niet gearceerde regels **niet** opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkele een informatieve rol in deze herziening vervullen.

Verbeelding
Wanneer de verbeelding naar aanleiding van deze reparatie een wijziging ondergaat, is dit door middel van het opnemen van het betreffende fragment in hoofdstuk 2 en in de bijlagen bij de toelichting opgenomen. De wijziging van de verbeelding maakt onderdeel uit van het door de gemeenteraad te nemen besluit. Hiertegen staat beroep open.

Alleen de percelen waar naar aanleiding van deze reparatie een aanpassing plaats vindt, zijn op de verbeelding opgenomen. Voor de overzichtelijkheid is niet alleen de wijziging op de verbeelding opgenomen, maar zijn ook de geldende bestemmingen en/of aanduidingen opgenomen. Voor de duidelijkheid: alleen tegen de wijzigingen op de verbeelding staat beroep open.

In het kader van de geconsolideerde versie (werkstap 4 genoemd in 1.4) worden de wijzigingen opgenomen in de verbeelding die ontstaat na samenvoeging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 (het moederplan), de 1e herziening daarvan, de uitspraak van de Raad van State en de reparatie van genoemde teken technische omissies.

Hoofdstuk 3 gaat over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening verplicht bij ruimtelijke plannen in te gaan op het aspect van de uitvoerbaarheid van die plannen.

Hoofdstuk 2 Inhoudelijke beschrijving en wijzigingen reparatieplan

Dit hoofdstuk beschrijft in paragraaf 2.1 de punten waarop de Afdeling de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 heeft vernietigd, tot welke overwegingen en keuzes dit vervolgens heeft geleid en hoe dit doorwerkt in de regels en op de verbeelding.

In figuur 2.1 in paragraaf 2.1 is dit alles samengevat.

Voor de uitspraak van de Afdeling: zie Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

In 2.1 is bij de verschillende kopjes tussen haakjes aangegeven waar in de Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State het betreffende onderdeel kan worden gevonden.

2.1 Uitspraak Afdeling en reparatie

In tabel 2.1 zijn de uitspraak van de Afdeling, de overwegingen en de aanpassing samengevat. Aangegeven is of de regels en/of de verbeelding is aangepast. Onder de tabel volgt de nadere inhoudelijke motivering.

Tabel 2.1: Samenvatting aanpassingen

Vernietiging van het besluit	**Overweging**	**Aanpassing**
-	-	Regels: aanpassing artikel 1.1, begripsomschrijving plan.
-	-	Regels: dit plan kent, evenals de onderliggende plannen, overgangsregels. Deze zijn in artikel 46 opgenomen. Regels: aanpassing artikel 47, slotartikel.
1. Tijdelijke woonruimte voor bedrijfsopvolger.	In strijd met de provinciale verordening. Provinciale beleidswijziging op dit punt niet te verwachten.	Regels: intrekking artikelen 3.4.11 en 4.4.11. Verbeelding ondergaat geen wijziging.
2. Kuilopslag.	Tijdens de zitting bij de Afdeling gaf de gemeente aan de nuance in het bestemmingsplan tussen kuilopslag en de aanleg van kuilvoerplaten te willen opheffen.	Regels: aanpassen artikel 3.5.1 onder a en artikel 4.5.4 onder a. Aanpassing artikel 3.5.4 onder b en c en artikel 4.5.3 onder d en e. Artikel 3.6.6 en artikel 4.6.7 worden aangepast. Ook de artikelen 5.4 onder c, ,5.5.2, 6.4 onder c en 6.5.1 betreffende de overige agrarische bestemmingen ondergaan een aanpassing. Verbeelding ondergaat geen wijziging.

3. Achthoven-0ost 56-58: mogelijkheid realisering paardenbak.	Paardenbakken voor deze locatie niet toestaan.	Regels: aanpassen artikel 21.1 onder d. Verbeelding aanpassen: de aanpassing betreft het uitsluiten van een paardenbak met bijbehorende voorzieningen op de betreffende locatie.
4. Lindeboomsweg 10: aanpassing bouwvlak.		Regels ondergaan geen wijziging. Verbeelding aanpassen voor wat betreft bestemmingen, aanduiding 'manege' en bouwvlak.
5. Willeskop 85b: uitsterfregeling gebruik buitenterrein Zeildoek BV.	Er is een nader onderzoek uitgevoerd. Dit toont aan, dat het voor de exploitatie van het bedrijf noodzakelijk is te kunnen beschikken over de gronden nabij de bedrijfsgebouwen. Vanwege de strijdigheid tussen eerdere en recente waarnemingen rijst de vraag of de eerdere bevindingen van Seinpost nog overeind blijven. Er kan op dit moment geen eenduidig antwoord worden gegeven op de vraag in hoeverre het buitenterrein (nog) nodig is voor de bedrijfsactiviteiten.	Geen. Op basis van recente waarnemingen wordt eerst gekeken of de eerdere bevindingen overeind blijven. Vervolgens wordt besloten of dit onderdeel in een volgende herziening/reparatie wordt aangepast. Dat zal naar verwachting in de eerste helft van 2022 zijn.
6. Willeskop 77/77c	Is een apart bestemmingsplan verwerkt.	-

De aanpassing van de regels in artikel 1.1 en artikel 46 en 47 vloeien niet voort uit de uitspraak van de Afdeling. Deze aanpassingen zijn nodig in verband met de correcte naamgeving en digitale codering van dit bestemmingsplan. Ook dient volgens vaste jurisprudentie overgangsrecht in dit plan te worden opgenomen.

1. Tijdelijke woonruimte voor bedrijfsopvolger (onderdeel 7 uitspraak).
In het geldende bestemmingsplan is in artikel 3.4.11 een regeling opgenomen om te voorzien in tijdelijke woonruimte als dit nodig is voor bedrijfsopvolging bij agrarische bedrijven. Op deze wijze kunnen de voormalig agrariër en de nieuwe agrariër beiden op het perceel wonen. Insteek hierbij was dat er niet voorzien mag worden in een permanente woning.

De Afdeling oordeelde, dat de regeling leidt tot nieuwe bedrijfswoningen en dat de provinciale verordening hiervoor geen mogelijkheden biedt. De argumenten van de gemeente, dat het tijdelijke voorzieningen betreft van geringe omvang en dat er geen sprake is van reguliere tweede bedrijfswoningen, heeft de Afdeling niet gevolgd. Het besluit is dan ook vernietigd betreffende artikel 3.4.11 voor 5 locaties in de invloedssfeer van het perceel van de indiener van het beroep.

De uitspraak laat aan duidelijkheid niet te wensen over. De regel is in strijd met de provinciale verordening vanwege het feit dat de regeling leidt tot nieuwe bedrijfswoningen. Er zijn geen indicaties, dat het provinciale beleid op dit punt op korte termijn een wijziging ondergaat, zodat handhaving van de betreffende regeling niet opportuun is. Reparatie van het bestemmingsplan zit hem daarom in het geheel intrekken van de betreffende mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels. Dit geldt voor diverse agrarische artikelen in het gehele plangebied van het bestemmingsplan.

Wijziging in de regels:
In de eerste plaats wordt het bestreden artikel 3.4.11 ingetrokken. Een soortgelijke afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt gevonden bij de bestemming "Agrarisch - Rivierzone", te weten artikel 4.4.11 Ook dit artikel wordt als gevolg van de uitspraak ingetrokken.

Wijziging op de verbeelding:
Het is niet nodig naar aanleiding van de uitspraak de verbeelding aan te passen.

2. Kuilopslag (onderdeel 9.1 tot en met 9.3 en 24.2 uitspraak)
In het geldende bestemmingsplan is een directe mogelijkheid opgenomen voor kuilopslag buiten het bouwvlak. Uit artikel 3.5.1 onder a van de regels volgt namelijk, dat ook op de buiten het bouwvlak gelegen gronden, zonder daarvoor gebruik te maken van kuilplaten, kuilopslag is toegestaan. Tijdens de zitting bij de Afdeling is vast komen te staan, dat deze mogelijkheid ten onrechte in het bestemmingsplan is opgenomen en dat dit niet in overeenstemming is met datgene wat de raad met de regeling heeft willen beogen. De raad heeft steeds voor ogen gehad om kuilopslag buiten het bouwvlak, zowel met als zonder gebruikmaking van kuilplaten, in beginsel niet toe te staan. De nu nog in het bestemmingsplan aanwezige nuance tussen het gebruik als kuilopslag en de aanleg van kuilvoerplaten ten behoeve van opslag dient derhalve te worden verlaten. Daarvoor is het nodig een aantal regels te wijzigen en gelijk te schakelen.

Wijziging in de regels:
De nuancering in het bestemmingsplan tussen een gebruik voor kuilopslag met en zonder gebruik van kuilvoerplaten wordt in het plan opgeheven: beide vormen van opslag zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan. De mogelijkheid voor de tijdelijk opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst op de gronden met de aanduiding 'fruitteelt' blijft buiten het bouwvlak mogelijk.

Concreet betekent dit, dat artikel 3.5.1 onder a wordt aangepast in die zin dat kuilopslag niet meer wordt uitgezonderd van de bepaling dat opslag van goederen uitsluitend binnen bouwvlakken is toegestaan. De bepaling over de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst is door de Afdeling niet vernietigd en kan dus blijven bestaan.

Een soortgelijke bepaling komt ook voor in artikel 4 bij de bestemming "Agrarisch - Rivierzone". Op een gelijke wijze als bij artikel 3 wordt het artikel 4.5.4 onder a aangepast.

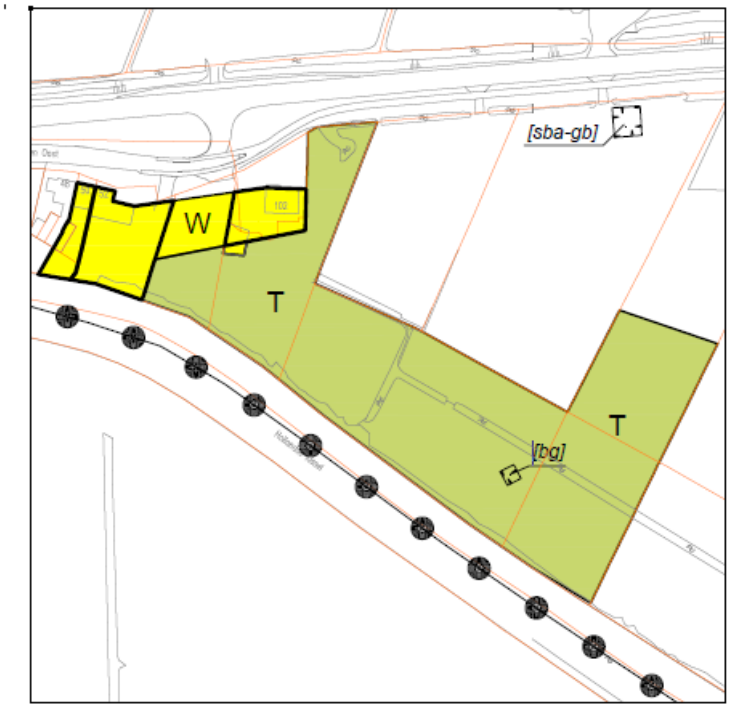
In artikel 3.5.4 onder b. en c en artikel 4.5.3 onder d en e wordt de zinsnede 'en opslag van kuilvoer' toegevoegd om aan te geven dat ook de opslag van kuilvoer zonder gebruikmaking van platen slechts binnen een bouwvlak of binnen een specifiek aangeduid gebied is toegestaan.

De bepalingen onder 3.6.6 en 4.6.7 worden ook gewijzigd in verband met het gelijkschakelen van het beleid ten aanzien van kuilvoerplaten en opslag zonder gebruikmaking van een plaat.

Ook de dienovereenkomstige artikelen 5.4 onder c., 5.5.2 behorende bij de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap en natuur" en de artikelen 6.4 onder c. en 6.5.1 worden aangepast.

Wijziging op de verbeelding:
Het is niet nodig naar aanleiding van de uitspraak de verbeelding aan te passen.

3. Achthoven-Oost 56 en 58, mogelijkheid realisering paardenbak (onderdeel 16.6 uitspraak)



Figuur 2.1 Fragment bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012.

De gemeenteraad heeft bij vaststelling (na amendering) besloten om voor de betreffende gronden de bestemming 'Tuin' op te nemen. De Afdeling heeft geconcludeerd dat hierbij onvoldoende onderzoek is gedaan naar de invloed van een paardenbak op het woon- en leefklimaat van naastgelegen perceel. Realisatie van een dergelijke paardenbak is mogelijk in de bestemming 'Tuin' (artikel 21). Nu deze bestemming toegekend is aan de percelen had ook beoordeeld moeten worden of de hierbij behorende gebruiksmogelijkheden, zoals een paardenbak, niet leiden tot nadelige effecten op het woon- en leefklimaat van de omliggende percelen. Dat via artikel 21.4 er een aantal voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van het gebruik van een dergelijke paardenbak, zoals een minimale afstand van 30 meter en eisen omtrent lichtmasten, doet hier volgens de Afdeling niet aan af. De regeling is dan ook vernietigd voor zover het onderhavige locatie betreft.

Het is correct, dat genoemd artikel in de bestemmingsomschrijving de aanleg van een paardenbak insluit. Na afweging van alle in aanmerking komende belangen en gelet op de gegeven situatie is besloten om de gronden aan de Achthoven-Oost 56-58 uit te zonderen van de mogelijkheid om paardenbakken te realiseren. Bij de zitting van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de eigenaar verklaard dat hij aan een paardenbak op zijn gronden geen behoefte heeft en van deze mogelijkheid ook geen gebruik wenst te maken.

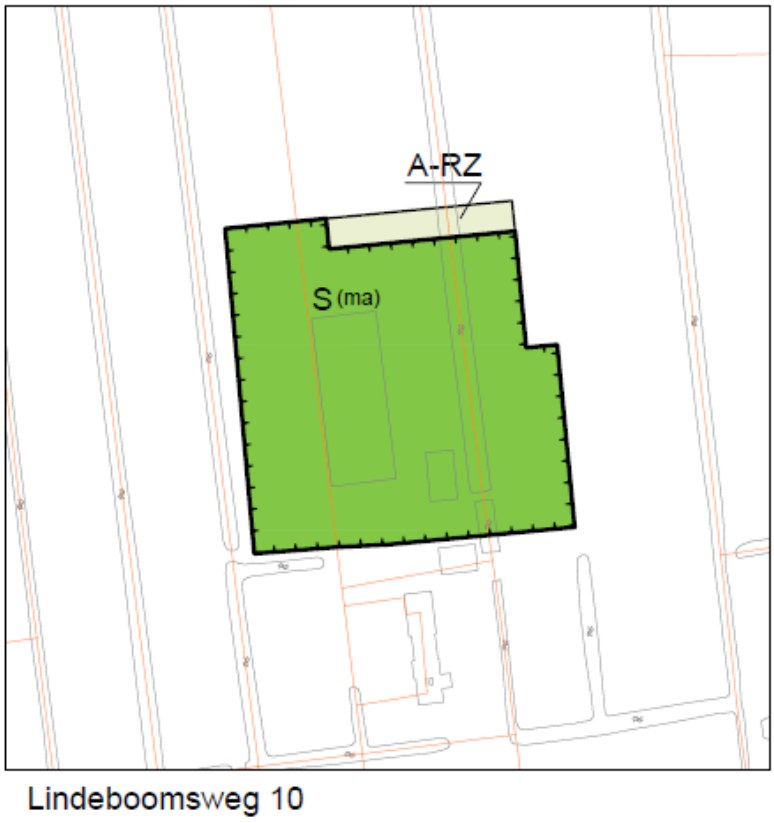
Wijziging in de regels:
Paardenbakken voor de locatie Achthoven-Oost 56-58 niet toestaan. In artikel 21.1 onder d. wordt daarom verwezen naar een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak uitgesloten' .

Wijziging op de verbeelding:
Op de verbeelding wordt op de betreffende locatie bij de bestemming "Tuin" de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak uitgesloten' geplaatst.



Figuur 2.2 Fragment wijziging onderhavig plan.

4. Bouwvlak Lindeboomsweg 10 (onderdeel 36.2 uitspraak)



Figuur 2.3. Fragment bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012.

De gemeenteraad heeft bij vaststelling (na amendering) besloten het bouwvlak op het perceel Lindeboomsweg 10 zodanig aan te passen, dat alle bestaande bebouwing en de bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen. Voorwaarde hierbij was, dat de totale oppervlakte gelijk is aan de totale oppervlakte van het bestaande bouwvlak. De op basis hiervan uitgevoerde aanpassing van het bouwvlak is ter zitting onvoldoende gebleken. De bestaande rijbakken en mestopslag zijn niet volledig binnen het bouwvlak opgenomen. Het besluit is dan ook vernietigd voor zover niet is voorzien in een bouwvlak betreffende de mestopslag en de bestaande rijbakken.

Voorgesteld wordt de enkelbestemming Sport, het bouwvlak en de aanduiding manege aan te passen aan de huidige situatie en de omvang van de vlakken.

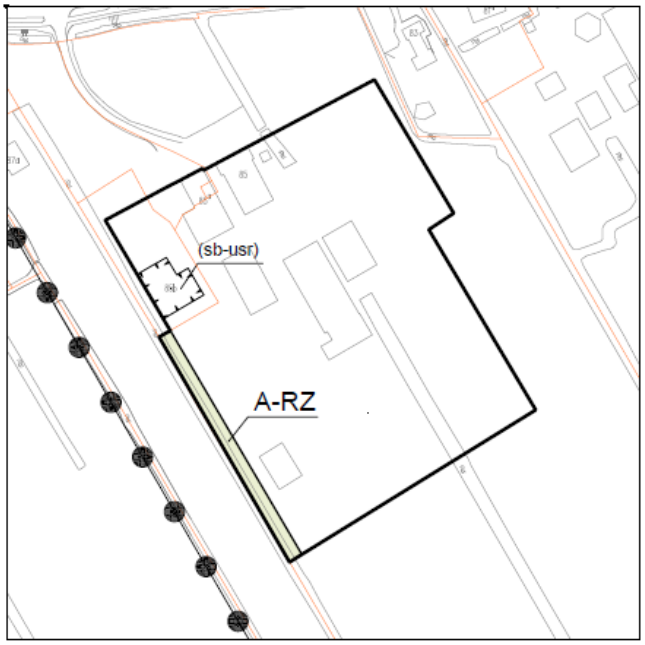
Wijziging in de regels:
Het is niet nodig naar aanleiding van de uitspraak de regels aan te passen.

Wijziging op de verbeelding:
De verbeelding wordt als volgt aangepast: het bestemmingsvlak behorende bij de bestemming "Sport" en bijgevolg het bestemmingsvlak behorende bij de bestemming "Agrarisch-Rivierzone", het bouwvlak bij de bestemming "Sport" inclusief de aanduiding manege worden aangepast aan de huidige situatie.



Figuur 2.4 Fragment wijziging onderhavig plan.

5. Willeskop 85b: uitsterfregeling ook voor gebruik buitenterrein Zeildoek BV (onderdeel 40.8 en 40.9 uitspraak)



Figuur 2.5 Fragment bestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Het aan de Willeskop 85b gevestigde bedrijf Zeil-Doek BV heeft destijds beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan omdat de aanduiding alleen is toegekend voor het bedrijfsgebouw en niet voor het buitenterrein. Het bedrijf claimde ook het buitenterrein nodig te hebben voor zijn bedrijfsmatige activiteiten. De Afdeling achtte het onderzoek naar de noodzaak voor het gebruik van het buitenterrein onvoldoende. Volgens de Afdeling moet de gemeente nagaan of er op het buitenterrein activiteiten moeten worden toegestaan die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de bedrijfsvoering. Het planonderdeel is dan ook vernietigd voor zover niet is voorzien in een uitsterfregeling voor het buitenterrein van het perceel Willeskop 85b.

Naar aanleiding van de uitspraak is er advies ingewonnen bij Seinpost Adviesbureau over het gebruik van het buitenterrein. Seinpost concludeerde in 2018 dat Zeil-Doek BV voor haar bedrijfsvoering gedurende het hele jaar het buitenterrein nodig heeft voor de bedrijfsactiviteiten. Zeil-Doek moet gebruik maken van het buitenterrein voor het doormeten en testen van grootschalige tenten en tentconstructies en zeildoeken, voor reparatie aan diverse (agrarische) machines en voertuigen met zeilen en voor tijdelijke opslag. Die bedrijfsactiviteiten passen niet binnen de daartoe bestemde bebouwing. De bedrijfshal heeft maar een beperkte hoogte en een beperkte breedte van de bedrijfsvloer. Daardoor zijn alle projecten die 'breder dan vijf meter en hoger dan twee meter' te groot voor de huidige bestemde bebouwing van Zeil-Doek. Het tweede terrein van Zeil-Doek aan de Aardvletterweg is volgens de eerdere bevindingen van Seinpost niet geschikt voor de buitenactiviteiten omdat deze activiteiten dan de toegang tot het magazijn en kantoor aldaar blokkeren.

Het onderhavige reparatieplan is door capaciteitsproblemen bij de ODRU lang blijven liggen. Sinds eind 2020 voert de gemeente de ruimtelijke ordeningstaken weer zelf uit. De voorbereiding van het reparatieplan is opnieuw opgepakt, waarbij werd geconstateerd dat het advies van Seinpost inmiddels te oud was om nog als basis te kunnen dienen voor besluitvorming. Daarom heeft Seinpost in 2021 opnieuw bezoek gebracht aan de locatie. In oktober 2021 heeft ook een gemeentelijk toezichthouder het terrein bezocht. Tijdens beide bezoeken zijn geen bedrijfsmatige activiteiten waargenomen. Dit zou te maken kunnen hebben met de maatregelen rondom het corona-virus, die ervoor zorgen dat bepaalde typen opdrachtgevers tijdelijk wegvallen voor de zeilmakerij. Te denken valt aan marktkramen (non-food) en tent- en textielmateriaal dat gebruikt wordt in de evenementenbranche.

Vanwege de strijdigheid tussen eerdere en recente waarnemingen rijst de vraag of de eerdere bevindingen van Seinpost nog overeind blijven. De gemeente kan op dit moment geen eenduidig antwoord geven op de vraag in hoeverre het buitenterrein (nog) nodig is voor de bedrijfsactiviteiten. Zonder aanvullend onderzoek bestaat het risico dat de Afdeling bestuursrechtspraak een nieuw besluit wederom vernietigt vanwege onvoldoende motivering. Alvorens een definitief besluit te nemen gaat de gemeente daarom in de komende maanden de situatie bij Willeskop 85b nauwlettend monitoren. De gemeente stelt de betrokken partijen in de tussentijd in de gelegenheid bewijzen aan te voeren.

Op basis van bovenstaande wordt de locatie Willeskop 85b buiten dit reparatieplan gehouden. Dat wil zeggen er wordt nu nog niet gerepareerd op deze locatie. De locatie blijft in het plan In de eerste helft van 2022 neemt de gemeente deze locatie mee in een volgende herziening/reparatie.

Om ongewenste ontwikkelingen op de locatie te voorkomen wordt een voorbereidingsbesluit genomen. Bouwplannen en het aanleggen van bouwwerken of andere werkzaamheden die passen in het huidige bestemmingsplan, maar niet in het nieuwe bestemmingsplan, kunnen op die manier worden aangehouden, zolang de voorbereidingsbescherming van kracht is. Het voorbereidingsbesluit is één jaar van kracht. Op het moment dat er binnen deze termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, vervangt dit het voorbereidingsbesluit en voorziet het hiermee in eenzelfde bescherming tot het moment dat de wettelijke proceduretermijn voor vaststelling verloopt.

6. Willeskop 77/77c
Willeskop 77/77c is geregeld in een apart bestemmingsplan.

2.2 Ondergeschikte aanpassingen

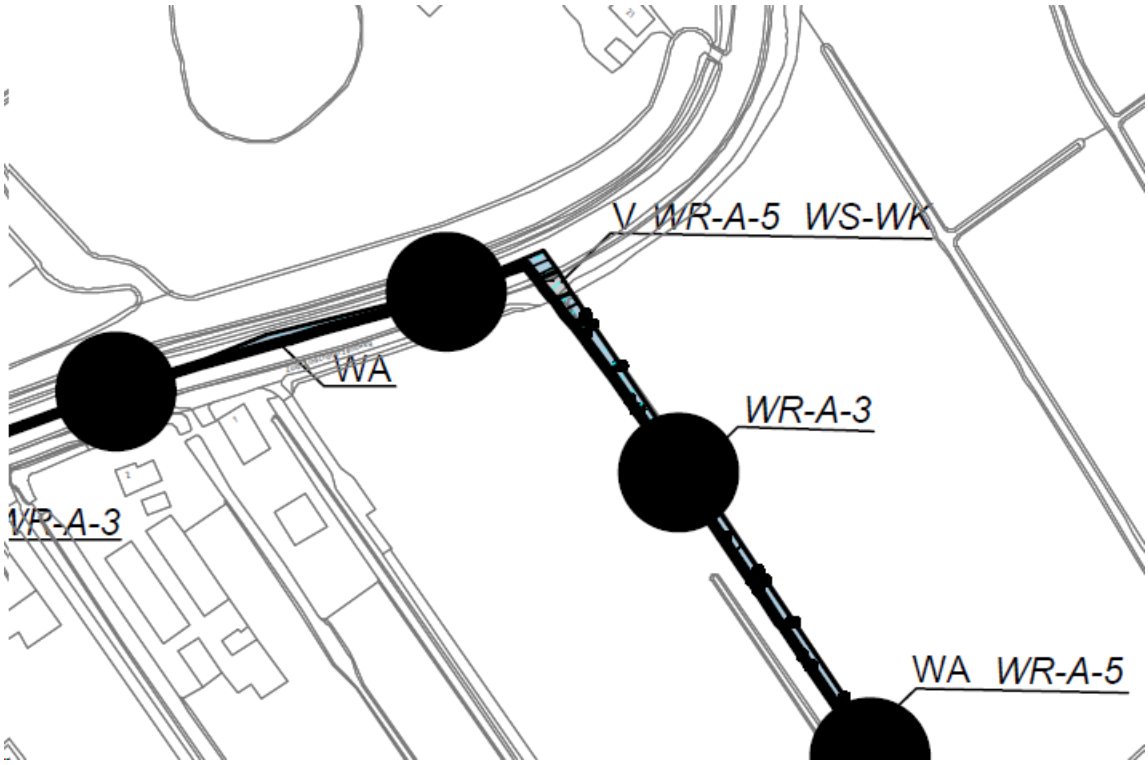
Naar aanleiding van een opmerking vanuit de provincie over een omgevingsvergunning bleek dat er een aantal strijdigheden in de regels zitten met betrekking tot het provinciaal beleid. Deze strijdigheden zijn aangepast of uit de regels verwijderd. Allen betreffen geen beleidsmatige herzieningen.

Tabel 2.2: Samenvatting aanpassingen strijdig met provinciaal beleid

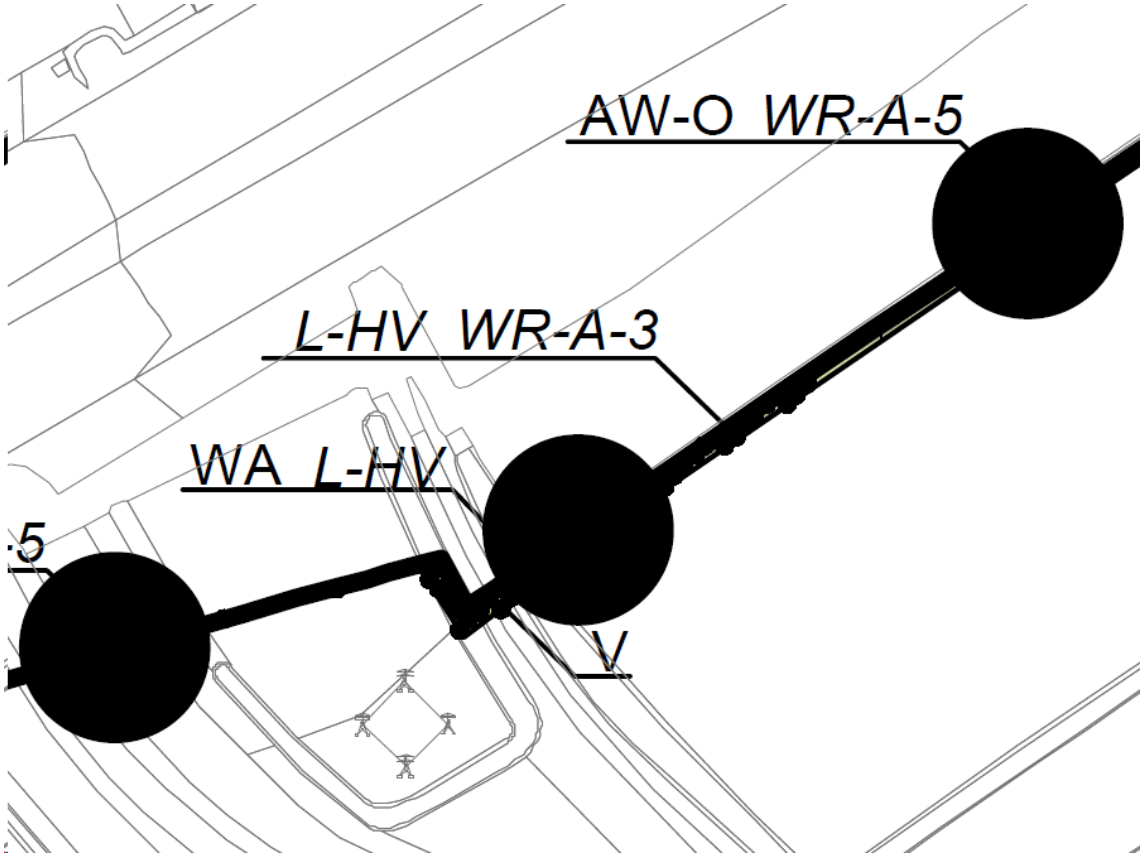
Strijdigheid	**Aanpassing**
Regels: in artikelen 3.2.1 en 4.2.1 ontbrak een provinciale beleidsregel waarin dierenstallen worden gelimiteerd tot maximaal één bouwlaag.	Deze regeling is nu toegevoegd in de artikelen 3.2.1 en 4.2.1.
Regels; artikelen 3.6.4, sub e en 4.6.5, sub e bieden ruimte aan het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor nevenactiviteiten. Dit is in strijd met de Interim Omgevingsverordening van de provincie (specifiek: artikel 8.1 instructieregel voor Agrarische Bedrijven).	Sub e van de artikelen 3.6.4 en 4.6.5 worden daarom verwijderd.
Regels; de artikelen 3.4.5 en 4.4.5 bevatten een mogelijkheid tot woningsplitsing indien sprake is van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. De Interim Omgevingsverordening van de provincie geeft aan dat er per agrarisch bouwperceel maximaal één bedrijfswoning mag zijn. De mogelijkheid om een cultuurhistorisch pand rendabel te houden door het als twee afzonderlijke woningen te splitsen, komt niet voort uit het provinciale beleid.	De artikelen 3.4.5 en 4.4.5 zijn verwijderd uit de regeling. Er wijzigt niets aan de aanduiding 'cultuurhistorische panden'. Deze blijft behouden.

Witte vlekken

Gedurende deze reparatie bleek, dat een aantal relatief ondergeschikte gebieden in het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied niet is voorzien van een passende bestemming. Dit heeft te maken met omissies destijds bij het tekenen van de planverbeelding langs de randen van de gemeentegrens. Het gaat om relatief beperkte strookjes grond en snippers. De gebieden behoren in de meeste gevallen tot agrarische, onbebouwde grond langs de gemeentegrenzen. Doordat geen bestemming is aangegeven zijn het nu witte vlekken. Dit is een ongewenste situatie. Met deze reparatie worden de witte vlekken alsnog voorzien van een bestemmingslegging. In figuur 2.6 en 2.7 zijn enkele voorbeelden weergegeven van de invulling van de witte vlekken.



Figuur 2.6 - invulling witte vlekken (westkant gemeentegrens, nabij landgoed Linschoten)



Figuur 2.7 - invulling witte vlekken, noordkant gemeentegrens nabij de A12 en Cattenbroekerdijk

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

De inhoud van dit reparatieplan noodzaakt niet tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen of planologische mogelijkheden die in grote mate afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan of de feitelijke en gewenste situatie.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door de Afdeling is de gemeenteraad uitgenodigd een nieuw besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan "1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" . Dit bestemmingsplan dient ter onderbouwing van de reparatie. Het nieuwe besluit van de gemeenteraad wordt bekendgemaakt en ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende de periode van ter visielegging staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Uitspraak 201600220/1/R2

Datum van uitspraak:	woensdag 24 mei 2017
Tegen:	de raad van de gemeente Montfoort
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:1353**

201600220/1/R2.
Datum uitspraak: 24 mei 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Montfoort,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Montfoort,
3. de erven van [appellant sub 3], hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3], wonend te Montfoort,
4. [appellant sub 4], wonend te Montfoort,
5. [appellant sub 5], wonend te Montfoort,
6. [appellant sub 6A] en anderen, allen wonend te Montfoort,
7. [appellant sub 7], wonend te Montfoort,
8. Zeil-Doek B.V., [appellante sub 8A] en [appellante sub 8B] (hierna tezamen en in enkelvoud: Zeil-Doek B.V.), alle gevestigd te Montfoort,

en

de raad van de gemeente Montfoort,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "1e Herziening Buitengebied 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6A] en anderen, [appellant sub 7] en Zeil-Doek B.V. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [belanghebbende A] en [belanghebbende B] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 4], [appellant sub 5], Zeil-Doek B.V. en [belanghebbende A] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 januari 2017, waar appellanten in persoon zijn verschenen en/of zich hebben doen vertegenwoordigen. De raad heeft zich doen vertegenwoordigen. Voorts is een aantal belanghebbenden als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", vastgesteld door de raad op 11 maart 2013. Bij uitspraak van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, heeft de Afdeling een aantal plandelen van dit bestemmingsplan vernietigd en de raad opgedragen om binnen 36 weken met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen. Met het plan beoogt de raad te voorzien in een reparatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" naar aanleiding van genoemde uitspraak van de Afdeling. Verder heeft de raad met het plan uitvoering gegeven aan de bij besluit van 10 december 2013 door het college van gedeputeerde staten van Utrecht aan de raad gegeven proactieve aanwijzing om het bestemmingsplan voor het buitengebied in overeenstemming te brengen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (hierna: provinciale verordening). Ook heeft de raad met het plan een aantal in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" gebleken onjuistheden hersteld en voor een aantal kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied in het daarvoor benodigde planologische kader voorzien. Verder is het plan conserverend van aard.

Het toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen de planregeling voor de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3]. Aan genoemde percelen is de bestemming "Agrarisch", de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - rustende boer" en een bouwvlak toegekend. Verder is het beroep van [appellant sub 1] gericht tegen een aantal planregels die voor deze gronden gelden, maar daarnaast ook gelden voor alle in het plangebied aangewezen gronden met de bestemming "Agrarisch", de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" en de gronden met de functieaanduiding "fruitteelt".

Omvang van het beroep

4. [appellant sub 1] betoogt in zijn algemeenheid dat de raad met de vaststelling van het plan meer heeft gedaan dan hij uit een oogpunt van zorgvuldigheid bij een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" mocht doen. Verder betoogt hij dat de raad na de terinzagelegging van het ontwerpplan ten onrechte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan heeft aangebracht en bestrijdt hij de juistheid van een aantal ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigde planregels.

Uit artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, volgt dat een belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb tegen het plan beroep kan instellen. Dit betekent dat [appellant sub 1] beroep kan instellen tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover deze betrekking hebben op gronden die wat betreft de ligging ten opzichte van het perceel van [appellant sub 1] op zodanige afstand hiervan zijn gelegen dat, mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke

ontwikkelingen die binnen dit gedeelte van het plangebied mogelijk worden gemaakt, kan worden aangenomen dat hij bij deze onderdelen van het plan een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang heeft. Voor zover [appellant sub 1] in zijn beroep de juistheid van planregels bestrijdt die betrekking hebben op de in het plangebied gelegen gronden waaraan de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "fruitteelt" zijn toegekend, zal de Afdeling de bespreking hiervan beperken tot de gronden die wat de ruimtelijke uitstraling hiervan betreft binnen de invloedsfeer van zijn perceel zijn gelegen. [appellant sub 1] heeft desgevraagd ter zitting verklaard dat zijn beroepsgronden tegen de planregels zo moeten worden begrepen.

4.1. Voor zover [appellant sub 1] in zijn beroep de juistheid van artikel 4, leden 4.4.11, 4.5.4, onder a, en 4.6.7, aanhef en onder a tot en met c, van de planregels bestrijdt, overweegt de Afdeling dat deze betrekking hebben op de in het plangebied gelegen gronden waaraan de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" is toegekend. Uit de verbeelding blijkt dat gronden met deze bestemming op een grotere afstand dan 700 m van het perceel van [appellant sub 1] zijn gelegen. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden met deze bestemming die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om ten aanzien van deze plandelen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Voorts heeft [appellant sub 1] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat [appellant sub 1] geen belanghebbende is bij de genoemde planregels en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen.

4.1.1. Het beroep van [appellant sub 1], voor zover dit is gericht tegen artikel 4, leden 4.4.11, 4.5.4, onder a, en 4.6.7, aanhef en onder a tot en met c, van de planregels, is niet-ontvankelijk.

Procedurele beroepsgronden

4.2. [appellant sub 1] voert in zijn algemeenheid aan dat het plan ten onrechte in meer wijzigingen van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" voorziet dan uit de in de genoemde uitspraak van de Afdeling van 17 september 2014 en in de genoemde proactieve aanwijzing gegeven opdrachten voortvloeit en dat het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen. Hij betoogt in dit verband verder dat de raad na de terinzagelegging van het ontwerpplan ten onrechte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan heeft aangebracht, door bij de vaststelling van het plan alsnog artikel 3, lid 3.4.11 met betrekking tot het realiseren van tijdelijke woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger, lid 3.5.1, onder a, met betrekking tot de opslag van goederen, en lid 3.6.6, aanhef en onder a tot en met c, met betrekking tot het realiseren van kuilplaten, in de planregels op te nemen. Hij wijst in dit verband op de omstandigheid dat hierdoor slechts in beperkte mate een planologische procedure is gevolgd, waarbij niet is voorzien in een mogelijkheid tot inspraak, en dat het besluit tot vaststelling van het plan hierdoor niet tijdig is genomen.

4.3. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de raad in het plan meer heeft geregeld dan uit de in de genoemde uitspraak en de proactieve aanwijzing gegeven opdrachten voortvloeit, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen moet aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. In hetgeen [appellant sub 1] betoogt ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bevoegdheid van de raad bij het vaststellen van het voorliggende plan beperkt zou zijn tot de bedoelde gegeven opdrachten.

Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de bedoelde wijzigingen ten onrechte eerst na het ontwerpplan in het plan zijn opgenomen, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen ten opzichte van het ontwerp kan aanbrengen. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te

worden doorlopen.

Vast staat dat de raad door na de terinzagelegging van het ontwerpplan artikel 3, lid 3.4.11, lid 3.5.1, onder a, en lid 3.6.6, aanhef en onder a tot en met c, van de planregels op te nemen, het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. De door [appellant sub 1] genoemde afwijkingen van het ontwerp zijn naar het oordeel van de Afdeling naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Gelet op de aard en de reikwijdte van deze wijzigingen van de planregels, heeft de raad hiervoor de wettelijke procedure niet opnieuw hoeven te doorlopen.

Het betoog faalt.

4.4. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat voorafgaand aan het vaststellen van het plan met betrekking tot de wijzigingen van de planregels niet is voorzien in een mogelijkheid tot inspraak overweegt de Afdeling dat dit betoog feitelijke grondslag mist. Gebleken is dat het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het plan met de Nota van zienswijzen is besproken in de vergadering van het forum Ruimte op 12 oktober 2015, waar [appellant sub 4] mede namens [appellant sub 1] aanwezig was en ook heeft ingesproken.

4.5. Voor zover [appellant sub 1] aanvoert dat het besluit tot vaststelling van het plan niet tijdig is genomen en dat de in artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gestelde termijn is overschreden, overweegt de Afdeling dat uit deze wettelijke bepaling noch uit enige andere bepaling kan worden afgeleid dat de raad na het verstrijken van deze termijn niet meer bevoegd is het bestemmingsplan vast te stellen. Het door [appellant sub 1] op dit punt aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

Inhoudelijke beroepsgronden

5. [appellant sub 1] betoogt dat voor de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3] is voorzien in verschillende nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hij vreest hiervan negatieve gevolgen te zullen ondervinden. Hij wijst in dit verband op de mogelijkheid om op grond van artikel 3, lid 3.2.4, onder b, sub 2, en onder c, sub 2, van de planregels naast de op de percelen [locatie 1], [locatie 2] aanwezige bedrijfswoning voor het agrarische bedrijf ook een woonverblijf voor een rustende boer en op grond van lid 3.4.11 van de planregels een tijdelijke zelfstandige woonruimte voor een bedrijfsopvolger te mogen oprichten en op de mogelijkheid om op grond van lid 3.6.6 van de planregels kuilplaten buiten het bouwvlak te mogen realiseren. De mogelijkheden om een tijdelijke zelfstandige woonruimte voor een bedrijfsopvolger te mogen oprichten en kuilplaten buiten het bouwvlak te mogen realiseren gelden ten onrechte ook voor andere in de nabijheid van zijn perceel gelegen gronden met de bestemming "Agrarisch". Verder wijst hij op de mogelijkheid om op aan zijn perceel grenzende percelen waaraan tevens de functieaanduiding "fruitteelt" is toegekend, op grond van lid 3.5.1, onder a, van de planregels, kuilopslag buiten het bouwvlak en tijdens de fruitoogst tijdelijke opslag van fruitkisten te mogen realiseren.

De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - rustende boer"

6. [appellant sub 1] betoogt dat de vereiste noodzaak ontbreekt om op de percelen [locatie 1], [locatie 2] te voorzien in de mogelijkheid van een tweede wooneenheid en dat dit in strijd is met het uitgangspunt van het provinciaal en gemeentelijk beleid om maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak toe te staan. Hij verwijst hiervoor naar de uitspraak van de Afdeling van 29 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO9189, ten aanzien van zijn beroep tegen het bestemmingsplan "[locatie 4]", vastgesteld door de raad op 25 januari 2010, in welk bestemmingsplan op genoemde percelen eveneens in een regeling voor een dergelijke tweede wooneenheid was voorzien. Deze planregeling is door de Afdeling vernietigd. Verder kan voor de aanwezigheid en het gebruik van de aanwezige wooneenheid geen beroep worden gedaan op hiervoor bestaande rechten, omdat willens en wetens is afgeweken van de hiervoor op 24 juni 2010 verleende omgevingsvergunning voor bouwen en het college van burgemeester en wethouders handhavend is opgetreden om de feitelijk aanwezige strijdige situatie te beëindigen.

6.1.1. Volgens de raad is bij besluit van 24 juni 2010 op grond van het op dat moment van kracht zijnde bestemmingsplan "[locatie 4]" een omgevingsvergunning voor bouwen verleend voor een tweede wooneenheid binnen hetzelfde gebouw als waarin zich de bestaande bedrijfswoning bevindt, met een omvang van 275 m3. Deze wooneenheid is inmiddels gebouwd en in gebruik genomen. Omdat het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" ten onrechte niet in een passende regeling hiervoor voorzag en het, gelet op de belangen van de huidige gebruiker, onwenselijk is deze feitelijk bestaande situatie wat het gebruik betreft onder het overgangsrecht te laten voortbestaan, heeft de raad in het plan voorzien in een uitsterfregeling.

6.1.2. Artikel 3, lid 3.2.4, onder a, van de planregels, luidt als volgt: "binnen een bouwvlak is ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan […]."

Lid 3.2.4, onder b, aanhef en sub 2, luidt als volgt: "in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a zijn 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."

Lid 3.2.4, onder c, luidt als volgt: "de inhoud van een agrarische bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 650 m3, 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 m3, de afwijkende inhoudsmaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar;

b. in afwijking van het hiervoor bepaalde de inhoud van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - rustende boer’ ten hoogste 250 m3 mag bedragen."

Lid 3.5.3 luidt als volgt: "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)."

Lid 3.7.6 luidt als volgt: "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."

6.1.3. Artikel 4.13, lid 4, van de provinciale verordening luidt als volgt: "Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in een maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare bouwperceel ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven. Hierbij is per bouwperceel een bedrijfswoning toegestaan en is binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk […]."

6.1.4. Niet in geschil is dat voor de op de percelen [locatie 1], [locatie 2] aanwezige bedrijfswoning een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend voor een wooneenheid, met een omvang van 275 m3, binnen hetzelfde gebouw als waarin zich de bestaande bedrijfswoning bevindt. Bij de verlening van deze omgevingsvergunning is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de toegestane omvang van het bouwwerk met 10 procent te vergroten. Ten tijde van het vaststellen van het plan was deze omgevingsvergunning in rechte onaantastbaar. In beginsel dient legaal bestaande bebouwing en bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. De omstandigheid dat het bestemmingsplan "[locatie 4]", op welke grondslag deze omgevingsvergunning is verleend, bij de genoemde uitspraak van de Afdeling van 29 december 2010, wat betreft deze op de percelen toegestane tweede wooneenheid, is vernietigd, maakt niet dat dit recht om het vergunde bouwwerk te bouwen en te gebruiken niet langer bestaat. De raad heeft dienaangaande betoogd dat de gevestigde rechten en belangen met zich brengen dat de bestaande situatie, voor zover die in overeenstemming is met de verleende omgevingsvergunning, alsnog als zodanig wordt bestemd. Hierbij neemt de raad in aanmerking dat het niet aannemelijk is dat het bouwwerk en/of het gebruik binnen de planperiode wordt verwijderd en/of wordt beëindigd. In dit verband acht de raad het onwenselijk dat het bestaande gebruik opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht, door dit niet als zodanig te bestemmen.

Ter zitting heeft [appellant sub 2A] onweersproken gesteld dat in september 2010 is gestart met de bouw van de bedrijfsopstallen op het perceel [locatie 3] en dat op dat moment ook de heipalen ten behoeve van de fundering van de bedrijfswoning met beide wooneenheden zijn aangebracht. Vanaf maart 2011 zijn de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de bedrijfswoning voortgezet en afgerond en is de bedrijfswoning met beide wooneenheden direct aansluitend voor bewoning in gebruik genomen. [appellant sub 2A] heeft de gebouwde wooneenheid, met het huisnummer [locatie 2], die is bedoeld ten behoeve van de "rustende ondernemer", betrokken. De [dochter] van [appellant sub 2A] is volgens [appellant sub 2A] de bedrijfsopvolger, maakt blijkens het overgelegde uittreksel uit het Handelsregister Kamer van Koophandel als vennoot deel uit van [bedrijf A] en is woonachtig in de wooneenheid met het huisnummer [locatie 1]. [appellant sub 1] heeft de juistheid van deze feiten niet gemotiveerd betwist. De enkele stelling van [appellant sub 1] dat het toegestane gebruik van de tweede wooneenheid niet binnen een jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning is aangevangen en dat deze mogelijkheid daarom zou zijn vervallen, kan, wat hiervan ook zij, niet tot de conclusie leiden dat de raad deze vergunde situatie niet langer in het plan als zodanig heeft kunnen bestemmen.

Aangezien de verleende omgevingsvergunning ziet op een tijdelijke situatie die na bedrijfsopvolging uitsluitend is bedoeld voor de rustende, voorheen aan het bedrijf verbonden, ondernemer, welke situatie eindigt indien de betreffende tweede wooneenheid zijn functie ten behoeve van de "rustende ondernemer" heeft verloren en de noodzaak daartoe is komen te vervallen, heeft de raad aanleiding gezien voor deze tijdelijke situatie in het plan een uitsterfregeling op te nemen. In artikel 3, lid 3.2.4, lid 3.5.3 en lid 3.7.6, van de planregels zijn zodanige beperkingen en regels opgenomen dat daaruit volgt dat deze situatie als tijdelijk geldt. De Afdeling acht deze handelwijze van de raad onder de genoemde omstandigheden niet onredelijk en er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat dit niet in overeenstemming zou zijn met het uitgangspunt dat binnen een bouwvlak ten hoogste één agrarische bedrijfswoning is toegestaan. In lid 3.2.4 van de planregels is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 4.3 van de provinciale verordening de maximale omvang van de bestaande bedrijfswoning, met de daarin aanwezige wooneenheden, vastgelegd. Wat het aantal op dit bouwperceel aanwezige wooneenheden betreft, neemt de Afdeling in aanmerking dat in de provinciale verordening niets is bepaald met betrekking tot situaties waarin, zoals in dit geval, ten tijde van de vaststelling van de verordening op een bestaand agrarisch bouwperceel reeds meer wooneenheden legaal aanwezig zijn.

Onder de genoemde omstandigheden heeft de raad de aan de percelen [locatie 1], [locatie 2] toegekende aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - rustende boer" en de in dit verband in het plan opgenomen planregeling in zoverre in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening mogen achten.

Het betoog faalt.

6.1.5. Voor zover [appellant sub 1] verwijst naar de gebleken afwijking van de verleende omgevingsvergunning en het strijdige gebruik van de tweede wooneenheid en het handhavend optreden door het college van burgemeester en wethouders om de feitelijk aanwezige strijdige situatie te beëindigen, is gebleken dat het een inpandige afwijking van de vergunde maatvoering van de toegestane wooneenheden betreft. Deze kwestie van het bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning en de vraag of de tweede wooneenheid daadwerkelijk wordt gebruikt ten behoeve van bewoning door de voorheen aan het bedrijf verbonden ondernemer en zijn of haar huishouden, zijn aspecten van handhaving. Deze hebben geen betrekking op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

Tijdelijke woonruimte voor bedrijfsopvolger

7. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte in de mogelijkheid voorziet om op grond van artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels met een te verlenen omgevingsvergunning op gronden met de bestemming "Agrarisch", waaronder de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3], een tijdelijke zelfstandige woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger te realiseren. Het op deze wijze in het plan toestaan van een extra bedrijfswoning op agrarische percelen is volgens hem in strijd met de provinciale verordening. Verder is de noodzaak hiervoor niet aangetoond, gelet op het feit dat er moderne communicatiemiddelen beschikbaar zijn die een dergelijke woonruimte onnodig maken en voldoende woningen beschikbaar zijn in de nabijgelegen

woonkernen. Daarom is volgens [appellant sub 1] in zoverre niet voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder betoogt [appellant sub 1] dat niet duidelijk is wat in de bedoelde planregel onder de begrippen "bedrijfsopvolger" en "een agrarische deskundige" moet worden verstaan.

7.1.1. Artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels luidt als volgt: "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, met dien verstande dat:

a. medewerking wordt uitsluitend verleend voor tijdelijke woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger;

b. medewerking wordt uitsluitend verleend voor een periode van maximaal 5 jaar;

c. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de tijdelijke woonruimte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

d. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;

[…];

g. 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;

h. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij de agrarische deskundige omtrent de vraag of de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering."

7.1.2. Ter zitting is vastgesteld dat de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3], [locatie 5]en [locatie 6], waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch" en een bouwvlak zijn toegekend, in de invloedsfeer van het perceel van [appellant sub 1] zijn gelegen. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden met deze bestemming die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, heeft [appellant sub 1] ten aanzien van deze plandelen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang. De planregeling voorziet ten aanzien van deze percelen in de mogelijkheid om op grond van artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels met een te verlenen omgevingsvergunning te voorzien in een tijdelijke zelfstandige woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger.

Gelet hierop zal de Afdeling in het licht van de beroepsgronden van [appellant sub 1] beoordelen of deze planregeling zich voor de genoemde percelen verdraagt met het uitgangspunt in de provinciale verordening dat per bouwperceel een bedrijfswoning is toegestaan.

7.1.3. De afwijkingsregel van artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels maakt het mogelijk om bij bedrijfsopvolging binnen het aan de genoemde percelen toegekende bouwvlak naast de reeds aanwezige bedrijfswoning tevens een tijdelijke zelfstandige woonruimte te realiseren in een binnen dat bouwvlak aanwezige agrarische bedrijfswoning, of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, of in een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfsopvolger. Naar het oordeel van de Afdeling leidt de toepassing van deze afwijkingsregel tot een uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen, hetgeen in strijd is met het bepaalde in artikel 4.13, lid 4, van de provinciale verordening dat per bouwperceel één bedrijfswoning is toegestaan. De provinciale verordening kent geen uitzondering op deze hoofdregel, ook niet wanneer het om een tijdelijke woonruimte in een bestaande bedrijfswoning of bijgebouw gaat. Het betoog van de raad dat de voorwaarden in de afwijkingsregeling waaronder van deze mogelijkheid gebruik mag worden gemaakt, waarborgen dat geen sprake is van een tweede reguliere bedrijfswoning, maar van een tijdelijke voorziening van beperkte omvang en dat hierdoor het aantal permanente woningen in het buitengebied niet zal toenemen, kan niet tot een ander oordeel leiden.

Het betoog slaagt.

7.1.4. Gelet op de strijdigheid van de afwijkingsregeling van artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels met de

provinciale verordening voor zover deze afwijkingsregeling ziet op de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3], [locatie 5]en [locatie 6], behoeven de overige bezwaren van [appellant sub 1] tegen deze afwijkingsregel geen bespreking.

Kuilplaten

8. [appellant sub 1] richt zich verder tegen de mogelijkheid om op grond van artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels kuilplaten buiten het bouwvlak te mogen realiseren. Hij betoogt dat dit een vergroting van het bouwvlak betekent. Dit is volgens hem in strijd met de provinciale verordening, die er vanuit gaat dat voor een agrarisch bedrijf een grootte van het bouwvlak van 1,5 ha, en op grond van een wijzigingsprocedure een uitbreiding tot 2,5 ha, voldoende is om te voorzien in een duurzame en doelmatige bedrijfsvoering. Verder betoogt hij dat niet is voorzien in een maximale oppervlakte of hoogte van deze buiten het bouwvlak toegestane opslag, waardoor geen rekening is gehouden met de milieutechnische gevolgen hiervan voor omwonenden. Verder is in dit verband niet bepaald wat dient te worden begrepen onder "onevenredige aantasting van het landschap". Hierdoor kunnen volgens [appellant sub 1] de ruimtelijke gevolgen van deze opslag niet deugdelijk worden afgewogen.

8.1.1. Artikel 3, lid 3.5.4, onder b, van de planregels luidt als volgt: "kuilplaten zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan."

Lid 3.6.6 luidt als volgt: "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, met dien verstande dat:

a. kuilplaten aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;

b. kuilplaten noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;

c. de kuilplaten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap."

8.1.2. Artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro luidt als volgt: "Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels."

Met deze bepaling kan de bevoegdheid worden gecreëerd op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Een afwijkingsregeling kan slechts betrekking hebben op planregels. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden, dient in een afwijkingsregeling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsregeling dient dus door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

8.1.3. De raad heeft in de in artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels opgenomen mogelijkheid voorzien, omdat het onder omstandigheden voor de bedrijfsvoering van een veehouderij noodzakelijk kan zijn om door het ontbreken van voldoende ruimte binnen het bouwvlak de benodigde kuilplaten geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak te realiseren. De raad heeft hierbij in aanmerking genomen dat het onwenselijk is om ten behoeve van het mogelijk maken van voldoende ruimte voor kuilplaten het bouwvlak als zodanig te vergroten, aangezien dit ook de mogelijkheid van andere bebouwingsmogelijkheden zou vergroten, hetgeen tot een grotere aantasting van het open landschap zou leiden. Door de strikte voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de afwijking van de regel dat kuilplaten uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan, wordt volgens de raad de aantasting van het open landschap voorkomen.

8.1.4. Wat de gestelde strijdigheid van de afwijkingsregel van artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels met de provinciale verordening betreft overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 1.1 van de provinciale verordening wordt onder "agrarisch bouwperceel" verstaan: "aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo’s, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding,

parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd."

In artikel 4.13, vierde lid, is bepaald:

"Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in een maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare bouwperceel ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven. Hierbij is per bouwperceel een bedrijfswoning toegestaan en is binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk […]."

In artikel 4.13, vijfde lid, is bepaald:

"Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel tot maximaal 2,5 hectare voor bestaande grondgebonden veehouderijen en in een landbouwontwikkelingsgebied ook voor bestaande niet-grondgebonden veehouderijen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

[…]"

Ingevolge artikel 1, lid 1.26, van de planregels wordt in het plan onder bouwvlak verstaan: "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten."

Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels een regel bevat die een vergroting van het bouwvlak met zich meebrengt die in strijd is met artikel 4.13, vierde lid dan wel vijfde lid van de provinciale verordening, stelt de Afdeling vast dat deze planregel geen vergroting van het bouwvlak in de zin van het bestemmingsplan brengt en reeds daarom geen strijd oplevert met de bedoelde bepalingen uit de provinciale verordening die immers een maximum stellen aan de omvang van een bouwperceel onderscheidenlijk agrarisch bouwperceel.

Het betoog faalt.

8.1.5. In de afwijkingsregeling van artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels is naar het oordeel van de Afdeling in voldoende mate bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. In de planregeling is immers vermeld dat de kuilplaten uitsluitend aangrenzend aan het bouwvlak mogen worden gerealiseerd en dat aangetoond moet zijn dat het buiten het bouwvlak realiseren van kuilplaten voor de bedrijfsvoering van de betreffende veehouderij noodzakelijk is, omdat door het ontbreken van voldoende ruimte binnen het bouwvlak het niet mogelijk is de benodigde kuilplaten volledig binnen het bouwvlak te realiseren. Daarnaast zal moeten zijn aangetoond dat de kuilplaten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap. Omdat het, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, in zijn algemeenheid is toegestaan om binnen agrarische percelen, ook buiten bouwvlakken, activiteiten met bijvoorbeeld landbouwvoertuigen te verrichten, is de ruimtelijke uitstraling van kuilplaten buiten het bouwvlak slechts relevant voor zover dit de mogelijke aantasting van het landschap betreft. Dit betekent dat naast de noodzaak voor de bedrijfsvoering de mogelijke ruimtelijke gevolgen, in dit geval de mogelijke aantasting van het landschap, de criteria zijn voor de beoordeling in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning mag overgaan. Wat betreft het betoog dat de voorwaarde uit de afwijkingsregeling door de bewoordingen "onevenredige aantasting" een vaag beoordelingskader vormt, overweegt de Afdeling dat dit een gebruikelijk criterium betreft. Het criterium "onevenredige aantasting" bepaalt dat in voorkomend geval een belangenafweging van alle betrokken belangen dient plaats te vinden.

Gelet op het vorenstaande is in zoverre niet gebleken dat artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels in strijd is met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro.

Het betoog faalt.

Kuilopslag en tijdelijke opslag van fruitkisten

9. [appellant sub 1] richt zich verder tegen de mogelijkheid om op grond van artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels kuilopslag en tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst buiten het bouwvlak te mogen realiseren. Hij betoogt dat de noodzaak van deze mogelijkheid onvoldoende is aangetoond en wat betreft de daaruit voortvloeiende ruimtelijke gevolgen niet is gemotiveerd. Hierbij acht hij van belang dat de omvang hiervan en de locatie waar dit op de gronden is toegestaan ten onrechte niet voldoende zijn begrensd. Hierdoor is onduidelijk tot op welke afstand van zijn perceel deze opslag is toegestaan.

9.1. Artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels luidt als volgt: "opslag van goederen is - met uitzondering van kuilopslag en de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst op de gronden met de aanduiding ‘fruitteelt’ - uitsluitend binnen bouwvlakken toegestaan."

Lid 3.5.1, onder b, luidt als volgt: "opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan."

9.2. De raad heeft in het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de opslag van goederen op gronden met de bestemming "Agrarisch" uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan. Voor zover permanente kuilopslag op kuilplaten plaatsvindt, acht de raad het ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het landschap gewenst dat kuilplaten vanwege de daarmee aanwezige verharding bij recht eveneens alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Voor de mogelijkheid van kuilopslag op kuilplaten buiten het bouwvlak is in het hiervoor besproken artikel 3, lid 3.6.6, van de planregels in een afwijkingsregeling voorzien. In het plan is niet voorzien dat kuilopslag uitsluitend op kuilplaten is toegestaan. Dit betekent dat uit artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels volgt dat op de buiten het bouwvlak gelegen gronden ook zonder daarvoor gebruik te maken van kuilplaten, kuilopslag is toegestaan.

9.3. Ter zitting is vastgesteld dat het perceel van [appellant sub 1] binnen de invloedsfeer ligt van de percelen [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7], waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch" is toegekend. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden met deze bestemming die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, heeft [appellant sub 1] ten aanzien van deze plandelen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang. De planregeling voorziet ook ten aanzien van deze percelen op grond van artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels in de uitzondering dat kuilopslag buiten het bouwvlak is toegestaan.

De raad heeft ter zitting verklaard dat in artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels ten onrechte een uitzondering voor kuilopslag is opgenomen en dat dit niet in overeenstemming is met hetgeen de raad met deze regeling heeft beoogd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft de in artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels opgenomen uitzondering van kuilopslag voor zover dit ziet op de genoemde percelen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

9.4. Voor zover in artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels tevens is voorzien in een uitzondering voor de opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst op gronden met de aanduiding "fruitteelt", overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft de uitzondering in de planregeling om tijdens de periode van de fruitoogst de tijdelijke opslag van fruitkisten buiten het bouwvlak toe te staan opgenomen om fruittelers in deze periode niet onnodig in hun normale bedrijfsvoering te beperken. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat tijdens de periode van de fruitoogst binnen het bouwvlak over het algemeen te weinig ruimte aanwezig is om alle bij de fruitoogst benodigde fruitkisten op te kunnen slaan. Door deze opslag alleen tijdens de fruitoogst toe te staan, wordt de invloed hiervan op het landschap beperkt.

9.5. Ter zitting is vastgesteld dat het perceel van [appellant sub 1] binnen de invloedsfeer ligt van de percelen [locatie 5] en [locatie 7], waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "fruitteelt"

zijn toegekend. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden met deze bestemming die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, heeft [appellant sub 1] ten aanzien van deze plandelen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang. De planregeling voorziet ook ten aanzien van deze percelen op grond van artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels in de uitzondering dat de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst buiten het bouwvlak is toegestaan.

De Afdeling stelt vast dat de raad de noodzaak van deze uitzondering van de opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst voor de bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven aannemelijk heeft gemaakt. Het is inherent aan de bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven dat tijdens de periode van de fruitoogst lege fruitkisten, nodig voor de verzameling van het geplukte fruit, tijdelijk moeten worden opgeslagen op het perceel waar wordt geplukt. Niet is gebleken dat deze tijdelijke opslag, die beperkt is tot de periode van de fruitoogst die enkele weken in het jaar bedraagt, voor het perceel van [appellant sub 1] ernstige ruimtelijke gevolgen heeft, dan wel dat deze tijdelijke opslag zal leiden tot een ernstige aantasting van het landschap. In hetgeen [appellant sub 1] betoogt ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels wat betreft de hierin opgenomen uitzondering van fruitkisten tijdens de fruitoogst niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten.

Het betoog faalt.

Verwijzing naar zienswijzen

10. [appellant sub 1] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, wat betreft artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels, voor zover dat betrekking heeft op de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3], [locatie 5] en [locatie 6]. Het bestreden besluit dient tevens te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het de in artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels opgenomen uitzondering van kuilopslag betreft voor de percelen [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7].

Het beroep van [appellant sub 2]

12. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de planregeling voor de percelen [locatie 1], [locatie 2]. Aan deze gronden is in het plan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - rustende boer" toegekend. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor de aan de bedrijfswoning grenzende aanleunwoning voor de rustende boer een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend, die onherroepelijk is. [appellant sub 2] wenst deze aanleunwoning als bedrijfswoning te gebruiken en hij heeft daartoe op 10 september 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Volgens [appellant sub 2] is in overleg met de gemeente voor een ruimere invulling van de aanleunwoning gekozen.

Verder betoogt [appellant sub 2] dat de op de percelen aanwezige dierenfysiotherapiepraktijk als nevenactiviteit ten onrechte niet als zodanig is bestemd. [appellant sub 2] acht een dergelijke nevenactiviteit passend in het buitengebied.

De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - rustende boer"

13. De raad stelt dat het in strijd is met het provinciaal en het gemeentelijk beleid om op een agrarisch bouwperceel een tweede bedrijfswoning toe te staan. In het plan is op de percelen [locatie 1], [locatie 2] een uitzondering gemaakt voor de in de bestaande bedrijfswoning aanwezige tweede wooneenheid, omdat ten behoeve hiervan een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, die ten tijde van de vaststelling van het plan onherroepelijk was. Omdat hierbij is voorzien in een uitsterfregeling is dit een tijdelijke situatie. De raad

wenst geen medewerking te verlenen aan het bestemmen van de feitelijke situatie van de tweede woonruimte, voor zover deze in afwijking van de omgevingsvergunning van 24 juni 2010 is gerealiseerd.

13.1. De wens van [appellant sub 2] om de op de percelen aanwezige tweede woonruimte te bestemmen als tweede bedrijfswoning leidt tot een uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen, hetgeen zoals hiervoor onder 7.1.3 reeds is overwogen, in strijd is met het bepaalde in artikel 4.13, lid 4, van de provinciale verordening, waarin is vastgelegd dat per bouwperceel een bedrijfswoning is toegestaan. In het licht hiervan heeft de raad de bestemming van de aanwezige tweede woonruimte in redelijkheid kunnen beperken tot hetgeen is vergund in de omgevingsvergunning van 24 juni 2010.

Het betoog faalt.

13.2. Voor zover [appellant sub 2] verwijst naar de op 10 september 2013 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen, is gebleken dat deze aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van een dierenfysiotherapiepraktijk op het perceel [locatie 3], welke omgevingsvergunning bij besluit van 17 oktober 2013 is verleend.

Ter zitting is door de raad medegedeeld dat deze omgevingsvergunning naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 10 december 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:6633, alsnog op 29 november 2016 is geweigerd. Anders dan [appellant sub 2] betoogt, ziet deze omgevingsvergunning niet op het gebruik van de op het perceel aanwezige aanleunwoning als bedrijfswoning. Niet is gebleken van een aanvraag of van een verleende omgevingsvergunning die ertoe strekt om de afwijking van de omgevingsvergunning van 24 juni 2010 en een ruimer gebruik van de tweede wooneenheid alsnog te vergunnen.

In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De Afdeling stelt vast dat er ten tijde van het vaststellen van het plan geen concreet bouwplan bestond en bij de raad bekend was om de op het perceel aanwezige aanleunwoning als bedrijfswoning in gebruik te nemen.

Het betoog faalt.

Dierenfysiotherapiepraktijk

14. [appellant sub 2] wenst de mogelijkheid om op zijn perceel [locatie 3] in een agrarisch bedrijfsgebouw als nevenactiviteit een ruimte voor een dierenfysiotherapiepraktijk te mogen realiseren met een omvang van 50 m2.

14.1. De raad acht het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst dat zich in het buitengebied zelfstandige niet-agrarische bedrijven vestigen. De door [appellant sub 2] gewenste aanduiding voor een dierenfysiotherapiepraktijk zou volgens de raad betekenen dat een dergelijke zelfstandige niet-agrarische bedrijfsuitoefening mogelijk wordt gemaakt. Verder stelt de raad dat het plan voorziet in een regeling op grond waarvan nader genoemde nevenfuncties bij wijze van neventak zijn toegelaten op gronden met de bestemming "Agrarisch". Deze planregeling acht de raad passend voor de door [appellant sub 2] gewenste situatie.

14.2. Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder s, van de planregels luidt als volgt: "De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor 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 […]."

Lid 3.1, onder t, luidt als volgt: "de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering."

Lid 3.1, onder u, luidt als volgt: "de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins."

In tabel 3.1 is als bij recht toegestane nevenfunctie een aan-huis-gebonden beroep met een maximaal aantal van 50 m2 aan bebouwing opgenomen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.4, wordt in het plan onder het begrip "aan-huis-gebonden beroep" verstaan:

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.

Ingevolge artikel 1, lid 45, wordt in het plan onder "nevenfunctie" verstaan: "functie welke ondergeschikt is aan een hoofdfunctie, uit de hoofdfunctie dient minimaal 50 procent van de bedrijfsinkomsten te worden gegenereerd met dien verstande dat deze bepaling over bedrijfsinkomsten niet geldt voor nevenfuncties bij bestemming Wonen."

Artikel 3, lid 3.6.4, luidt als volgt: "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 […]."

In tabel 3.2 zijn overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel nevenfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met genoemde nevenfuncties, met een maximaal aantal van 200 m2 aan bebouwing opgenomen.

14.3. De bij besluit van 17 oktober 2013 ten behoeve van een dierenfysiotherapiepraktijk op het perceel [locatie 3] verleende omgevingsvergunning voor bouwen is in de hiervoor onder 13.2 genoemde uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 10 december 2014 herroepen, en het college van burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding daarvan de omgevingsvergunning alsnog op 29 november 2016 geweigerd. De raad heeft aanleiding gezien de door [appellant sub 2] gewenste dierenfysiotherapiepraktijk op het perceel [locatie 3] in het plan toe te staan als nevenfunctie naast de hoofdfunctie als agrarisch bedrijf. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de [dochter] van [appellant sub 2] die de dierenfysiotherapiepraktijk exploiteert, als vennoot deel uitmaakt van [bedrijf A], zodat de exploitatie van deze dierenfysiotherapiepraktijk in dit geval in zoverre als nevenfunctie is toegestaan. [appellant sub 2] heeft ter zitting verklaard dat de met deze nevenfunctie verworven inkomsten in het agrarisch bedrijf als zijnde de hoofdtak zullen worden ingebracht. Niet is gebleken dat het vorenstaande onjuist is. Er is in zoverre geen strijd met de omschrijving van een nevenfunctie in artikel 1, lid 1.45, van het plan.

De Afdeling stelt vast dat de door [appellant sub 2] in een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 50 m2 gewenste dierenfysiotherapiepraktijk als nevenactiviteit naast de hoofdfunctie als agrarisch bedrijf gezien kan worden als een aan-huis-gebonden beroep in de zin van artikel 1, lid 1.4, van de planregels, aangezien het daarbij gaat om beroepsmatige verlening van diensten aan huis op therapeutisch of hiermee gelijk te stellen terrein. In artikel 3, lid 3.1, is hiertoe voorzien in een planregeling, op grond waarvan [appellant sub 2] bij recht is toegestaan om deze praktijkruimte van 50 m2 als nevenactiviteit te gebruiken. Daarmee is in het plan in de wens van [appellant sub 2] voorzien, hetgeen de raad ter zitting heeft bevestigd. Gelet hierop en nu de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is dat zich in het buitengebied zelfstandige niet-agrarische bedrijven vestigen, heeft de raad hiermee voorzien in een passende regeling. In het plan is verder in lid 3.6.4 in een afwijkingsregeling voorzien, op grond waarvan het onder voorwaarden mogelijk is om met een omgevingsvergunning ten

behoeve van de gewenste dierenfysiotherapiepraktijk als nevenactiviteit te voorzien in een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 200 m2. Dit betekent dat voor [appellant sub 2] onder voorwaarden meer mogelijkheden bestaan om op zijn percelen als nevenactiviteit een dierenfysiotherapiepraktijk te realiseren.

Het betoog faalt.

Conclusie

15. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

16. [appellant sub 3] richt zich tegen de voor het perceel gelegen tussen [locatie 8] en [locatie 9], kadastraal bekend gemeente Linschoten sectie F nummers 561 en 514, in het plan opgenomen regeling, voor zover aan de gronden de bestemming "Tuin" is toegekend, en ten behoeve van het aanwezige tuinhuisje en het aanwezige bijgebouw in nadere aanduidingen is voorzien. Het op het zuidelijk deel van de gronden aanwezige tuinhuisje is zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor bouwen opgericht. Het op het noordelijk deel van de gronden met de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" gelegen bijgebouw, dat eveneens zonder benodigde omgevingsvergunning is gebouwd, wordt gebruikt voor particuliere opslag. Met het plan zijn ook buiten het bouwvlak bouwmogelijkheden toegekend en wordt voor de gronden met de bestemming "Tuin" in uitgebreide gebruiksmogelijkheden voorzien. [appellant sub 3] noemt hierbij als voorbeeld dat met het plan rechtstreeks de mogelijkheid wordt toegekend om op die gronden een paardenbak inclusief bijbehorende verlichting te realiseren. De raad heeft ten onrechte niet onderzocht of de aan de gronden toegekende bestemming "Tuin" overeenkomt met het feitelijke gebruik van het perceel en de raad heeft de ruimtelijke gevolgen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het woon- en leefklimaat van zijn perceel en voor de openheid van het landelijk gebied niet voldoende afgewogen.

16.1. De raad stelt dat met het aan een deel van de gronden van het betrokken perceel toekennen van de bestemming "Tuin" en het ten behoeve van het daar aanwezige tuinhuisje toekennen van de aanduiding "bijgebouw" wordt voorzien in het feitelijke en beoogde gebruik van de gronden en het aanwezige gebouw. Aan het noordelijk deel van de gronden van het perceel, waaraan in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" is toegekend, is in het plan ten behoeve van het ter plaatse aanwezige bijgebouw de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouw" toegekend.

16.2. Artikel 21, lid 21.1, van de planregels luidt als volgt: "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;

[…];

g. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen": voor bestaande bijgebouwen ten dienste van de bestemming "Wonen";

h. bij deze bestemming behorende groen, water en verhardingen."

Lid 21.2, onder a, luidt als volgt: "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."

Lid 21.2, onder c, luidt als volgt: "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."

Lid 21.4 luidt als volgt:

"a. een paardenbak is slechts toegestaan ten dienste van de bij de tuin behorende woning;

b. de afstand van een paardenbak tot een naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;

c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;

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 4 m;

2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;

3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;

4. maximaal 60 LUX/m2 gemeten 1 m 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."

Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder o, luidt als volgt: "De voor Agrarisch - Rivierzone aangewezen gronden, zijn bestemd voor ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - paardenbak’: tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens."

Lid 4.2.1, onder a, luidt als volgt: "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."

Lid 4.2.1, onder i, luidt als volgt: "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."

16.3. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" aan het noordelijke deel van de

gronden van het perceel gelegen tussen de percelen [locatie 8] en [locatie 9] de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" en ter plaatse van het bestaande bijgebouw een bouwvlak is toegekend. Aan het zuidelijk deel van de gronden van het perceel was in genoemd bestemmingsplan de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie (R-DR)" toegekend. Bij uitspraak van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, heeft de Afdeling het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" vernietigd, voor zover de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie (R-DR)" ter plaatse van de gronden tussen de percelen [locatie 8] en [locatie 9] was toegekend. Dit betekent dat het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", voor zover dit ziet op het noordelijk deel van de gronden van het perceel, in rechte onaantastbaar is geworden. Het thans voorliggende plan voorziet voor dit noordelijke deel van de gronden niet in een wijziging van de geldende bestemming. Wat betreft het op het perceel binnen het in het reeds toegekende bouwvlak aanwezige bijgebouw, dat met het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" planologisch is toegestaan, voorziet het thans voorliggende plan slechts in een nadere aanduiding, waarmee in de planregeling van artikel 4, lid 4.2.1, onder i, de bestaande afmetingen als maximaal toelaatbaar worden vastgelegd. In samenhang met de planregeling van lid 4.2.1, onder a, betekent dit een beperking van de toegestane bouwmogelijkheden. De vraag of het bijgebouw daadwerkelijk wordt gebruikt voor agrarische doeleinden, betreft een aspect van handhaving. Dit heeft derhalve geen betrekking op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Verder is aan het noordelijke deel van de gronden, waarvoor de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" geldt, op de verbeelding bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", noch in de verbeelding bij het thans voorliggende plan voorzien in de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak", zodat op dit deel van de gronden het realiseren van een paardenbak, inclusief bijbehorende verlichting, waarvoor [appellant sub 3] vreest, niet is toegestaan.

Het betoog faalt.

16.4. De raad stelt dat de gronden van het perceel waaraan de bestemming "Tuin" is toegekend in de thans aanwezige situatie uitsluitend als tuin worden gebruikt en dat de eerder aan het perceel toegekende bestemming "Recreatie-Dagrecreatie (R-DR)" niet langer wenselijk is en het ook niet de bedoeling is deze gronden als zodanig te gebruiken. Deze gronden behoren als tuin bij de woning van [belanghebbende C] op het perceel [locatie 10] en [belanghebbende C] heeft verklaard deze gronden, die hij in 2010 heeft gekocht, verder als tuin in gebruik te willen nemen, aangezien bij zijn woning een buitenruimte als tuin ontbreekt. Met de aanduiding "bijgebouw" ter plaatse van het al lang bestaande tuinhuisje wordt volgens de raad geen afbreuk gedaan aan de openheid van het buitengebied, omdat er van volledige openheid al geen sprake meer is.

16.5. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat de bedoelde gronden in gebruik zijn als tuin en het is aannemelijk dat deze door [belanghebbende C] gewenste bestemming binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. De gronden bestaan uit een strook gras omzoomd met begroeiing in de vorm van bomen en struiken en zijn gescheiden van het noordelijk deel van de als agrarisch gebruikte gronden. Het tuinhuisje is bij het in gebruik nemen van de gronden in 2010 gerealiseerd en wordt gebruikt ten behoeve van het gebruik van de gronden als tuin. Deze feitelijke situatie is door [appellant sub 3] niet gemotiveerd betwist.

De Afdeling stelt vast dat de in artikel 21 van de planregels voor de gronden met de bestemming "Tuin" opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden, met uitzondering van de mogelijkheid om ter plaatse een paardenbak ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden te realiseren, zodanig beperkt zijn dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet aannemelijk is dat deze mogelijkheden in dit geval tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 3] dan wel tot een onaanvaardbare aantasting van de openheid van het landelijk gebied zullen leiden. Wat de aanduiding voor het ter plaatse aanwezige tuinhuisje betreft, waaraan in het plan de aanduiding "bijgebouw" is toegekend, heeft de raad in redelijkheid doorslaggevende betekenis kunnen toekennen aan de omstandigheid dat dit tuinhuisje al geruime tijd op het perceel aanwezig is en niet bijdraagt aan een onevenredige verslechtering van de openheid van het landschap.

Uit artikel 4, lid 4.2.1, onder i, van de planregels volgt dat de omvang van het toegestane bijgebouw is beperkt tot de omvang van het bestaande tuinhuisje en dat de bouw van woningen ter plaatse niet is toegestaan. Voor een grotere aantasting van het woon- en leefklimaat voor [appellant sub 3] als gevolg van bouwmogelijkheden

en een verdere aantasting van de openheid van het landschap hoeft met de mogelijkheden die het plan in zoverre biedt, dan ook niet te worden gevreesd. Onder deze omstandigheden heeft de raad het aan de gronden van het perceel toekennen van de bestemming "Tuin" in zoverre in redelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kunnen achten.

Het betoog faalt.

16.6. Wat de mogelijkheid betreft om op de gronden met de bestemming "Tuin" een paardenbak te realiseren, overweegt de Afdeling dat deze mogelijkheid in artikel 21, lid 21.4, van de planregels weliswaar aan strikte specifieke gebruiksregels is gebonden, maar dat gelet op de beperkte omvang van deze gronden en de ligging daarvan ten opzichte van het perceel van [appellant sub 3], niet uitgesloten kan worden geacht dat de aanwezigheid van een dergelijke paardenbak zal kunnen leiden tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. De raad heeft ten onrechte niet onderzocht of de mogelijkheid van een paardenbak in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar is. Ter zitting heeft [belanghebbende C] verklaard dat hij aan een paardenbak op zijn gronden geen behoefte heeft en van deze mogelijkheid ook geen gebruik wenst te maken.

Het betoog slaagt.

Conclusie

17. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] gegrond. Het plan dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft artikel 21, lid 21.1, aanhef en onder d, van de planregels, voor het zuidelijke deel van de gronden van het perceel gelegen tussen de percelen [locatie 8] en [locatie 9].

Het beroep van [appellant sub 4]

18. Het beroep van [appellant sub 4] is gericht tegen de planregeling voor het perceel [locatie 11]. Aan deze gronden zijn de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" en de aanduidingen "gebouw", "specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bepaling 1" en "bijgebouw" toegekend. Op het perceel is niet voorzien in een bouwvlak. Het beroep is tevens gericht tegen een aantal planregels die voor deze gronden geldt, maar daarnaast ook voor alle in het plangebied aangewezen gronden met de bestemmingen "Agrarisch - Rivierzone" en "Agrarisch" en de aanduiding "fruitteelt". Volgens [appellant sub 4] leidt de planregeling in zoverre tot een ernstige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het woon- en leefklimaat en de gezondheid van een groot deel van de bewoners van het stedelijk gebied van Montfoort.

Omvang van het beroep

19. [appellant sub 4] betoogt in zijn algemeenheid dat de raad met de vaststelling van het plan meer heeft gedaan dan hij uit een oogpunt van zorgvuldigheid bij een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" mocht doen. Verder betoogt hij dat de raad na de terinzagelegging van het ontwerpplan ten onrechte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan heeft aangebracht en bestrijdt hij de juistheid van een aantal ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigde planregels.

Uit artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, volgt dat een belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb tegen het plan beroep kan instellen. Dit betekent dat [appellant sub 4] beroep kan instellen tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover deze betrekking hebben op gronden die wat betreft de ligging ten opzichte van het perceel van [appellant sub 4] op zodanige afstand hiervan zijn gelegen dat, mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen dit gedeelte van het plangebied mogelijk worden gemaakt, kan worden aangenomen dat hij bij deze onderdelen van het plan een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang heeft.

Voor zover [appellant sub 4] in zijn beroep de juistheid van planregels bestrijdt die betrekking hebben op de in het plangebied gelegen gronden waaraan de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" is toegekend, zal de Afdeling de bespreking hiervan beperken tot de gronden die wat de ruimtelijke uitstraling hiervan betreft

binnen de invloedsfeer van zijn perceel zijn gelegen. [appellant sub 4] heeft desgevraagd ter zitting verklaard dat zijn beroepsgronden tegen de planregels zo moeten worden begrepen.

19.1. Voor zover [appellant sub 4] in zijn beroep de juistheid van artikel 3, lid 3.2.1, onder a, en lid 3.5.1, onder a, van de planregels bestrijdt, overweegt de Afdeling dat deze bepaling betrekking heeft op de in het plangebied gelegen gronden waaraan de bestemming "Agrarisch" is toegekend. Uit de verbeelding blijkt dat gronden met deze bestemming op een grotere afstand dan 800 m van het perceel van [appellant sub 4] zijn gelegen. Dit geldt ook voor de gronden waaraan tevens de aanduiding "fruitteelt" is toegekend. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen op de gronden met deze bestemming die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om ten aanzien van deze plandelen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Voorts heeft [appellant sub 4] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat [appellant sub 4] geen belanghebbende is bij de genoemde planregels en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen.

Het beroep van [appellant sub 4], voor zover dit is gericht tegen artikel 3, lid 3.2.1, onder a, en lid 3.5.1, onder a, van de planregels, is niet-ontvankelijk.

Procedurele beroepsgronden

20. [appellant sub 4] voert in zijn algemeenheid aan dat het plan ten onrechte in meer wijzigingen van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 2012" voorziet dan uit de in de genoemde uitspraak van de Afdeling van 17 september 2014 en de genoemde door de proactieve aanwijzing gegeven opdrachten voortvloeit en dat het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen. Hij betoogt in dit verband verder dat de raad na de terinzagelegging van het ontwerpplan ten onrechte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan heeft aangebracht, door bij de vaststelling van het plan alsnog een aantal planregels op te nemen dan wel te wijzigen.

21. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat de raad in het plan meer heeft geregeld dan uit de in de genoemde uitspraak en de proactieve aanwijzing gegeven opdrachten voortvloeit, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen moet aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. In hetgeen [appellant sub 4] betoogt ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daarbij in dit geval beperkt zou zijn tot de bedoelde gegeven opdrachten.

Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat de bedoelde wijzigingen ten onrechte eerst na het ontwerpplan in het plan zijn opgenomen overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen ten opzichte van het ontwerp kan aanbrengen. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. De door [appellant sub 4] genoemde afwijkingen van het ontwerp zijn naar het oordeel van de Afdeling naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Gelet op de aard en de reikwijdte van deze wijzigingen van de planregels, heeft de raad hiervoor de wettelijke procedure niet opnieuw hoeven te doorlopen.

Het betoog faalt.

Inhoudelijke beroepsgronden

De begrippen "overkapping" en "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en de mogelijkheid om deze op het perceel te realiseren

22. [appellant sub 4] betoogt dat door het in artikel 1 van de planregels ontbreken van een omschrijving wat onder de begrippen "overkapping" en "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" dient te worden verstaan, het verschil tussen beide begrippen ontbreekt en derhalve onduidelijk is wat op de gronden van het perceel [locatie 11] is toegestaan. Hij wijst in dit verband op artikel 40, lid 40.2, van de planregels en dat in de planregeling voor een "overkapping" geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan en dat "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Hij vreest een ernstige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en openheid van het buitengebied door de mogelijkheid om op grond van artikel 40, lid 40.2, onder h, van de planregels zonder enige beperking buiten het bouwvlak overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3 m te realiseren.

22.1. Artikel 4, lid 4.2.1, onder a, van de planregels luidt als volgt: "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"."

Artikel 40, lid 40.2, luidt als volgt: "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."

22.2. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van het perceel geen bouwvlak is toegekend en dat voor de op de gronden toegestane bebouwing de aanduidingen "gebouw", "specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke bepaling 1" en "bijgebouw" zijn toegekend.

Artikel 4, lid 4.2.3, onder h, van de planregels luidt als volgt: "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 m2, indien de overige 2 bijgebouwen op het bijbehorende perceel zijn gesloopt."

In artikel 40, lid 40.2, is de bouwhoogte opgenomen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen verschillende bouwwerken.

Ingevolge artikel 1, lid 1.27, van de planregels wordt onder een bouwwerk verstaan: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond."

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die in lid 40.2 niet onder een van de onder a tot en met g genoemde bouwwerken vallen, vallen onder de onder h genoemde categorie overige bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, waarvoor net als voor overkappingen een maximale bouwhoogte van 3 m geldt. In zoverre bestaat er dan ook geen aanleiding voor de conclusie dat de in de planregels gehanteerde begrippen "overkapping" en "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" onduidelijk zijn en dat in de planregels ten onrechte een omschrijving ontbreekt wat onder deze begrippen moet worden verstaan.

22.3. Ten aanzien van overkappingen is in artikel 4, lid 4.2.1, onder a, van de planregels bepaald dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Nu aan de gronden van het perceel geen bouwvlak is toegekend, is het niet toegestaan om op het perceel overkappingen te realiseren. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de planregels, met uitzondering van lichtmasten, niet de beperking opgenomen dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling niet onduidelijk wat op de gronden van het perceel [locatie 11] is toegestaan. In aanmerking genomen de afstand tussen het perceel [locatie 11] en de woning van [appellant sub 4] van ongeveer 50 m en de aanwezigheid van een groensingel en een windscherm langs het perceel [locatie 11], ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de aanwezigheid op het perceel [locatie 11] van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van 3 m, zal leiden tot een ernstige aantasting van het uitzicht vanaf het perceel van [appellant sub 4] of van de ruimtelijke kwaliteit en openheid van het buitengebied. Voor zover [appellant sub 4] ter zitting heeft gewezen op de aanwezigheid van constructies boven de fruitbomen, gaat het daarbij volgens de raad en [bedrijf B] om teeltondersteunende voorzieningen, waarmee gedurende ongeveer 12 weken per jaar de weersinvloeden op de fruitteelt worden gematigd, hetgeen in de fruitteelt een gebruikelijke toepassing is. Ten behoeve van deze teeltondersteunende voorzieningen is een omgevingsvergunning verleend. [appellant sub 4] heeft de juistheid hiervan niet gemotiveerd betwist.

Het betoog faalt.

Het begrip "agrarisch product"

23. [appellant sub 4] betoogt dat het begrip "agrarische producten" ten onrechte niet is gedefinieerd in de planregels. Hierdoor is onduidelijk welk soort producten valt onder de in tabel 4.1 bij artikel 4, lid 4.1, genoemde nevenactiviteit "verkoop agrarische producten", die op de gronden van het perceel is toegestaan. Deze onduidelijkheid kan volgens hem leiden tot ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen.

23.1. Aan het perceel [locatie 11] is de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" toegekend, waarvoor ingevolge artikel 4.1 van de planregels, voor zover van belang, geldt dat de gronden bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van veehouderij-, fruitteelt-, sierteelt-, tuinbouw- en akkerbouwbedrijven. Verder zijn de gronden bestemd voor de verkoop van door het eigen bedrijf op het betreffende perceel geproduceerde producten. In tabel 4.1 bij artikel 4.1 is als nevenfunctie de verkoop van agrarische producten in bebouwing met een maximaal oppervlak van 180 m2 toegestaan.

In artikel 1, lid 1.7, van de planregels wordt onder een agrarisch bedrijf verstaan: "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."

23.2. De Afdeling is van oordeel dat er, om onder de omschrijving van dit begrip als bedoeld in de begripsbepalingen te vallen, sprake dient te zijn van het voortbrengen van een agrarisch product. Een agrarisch product is een product dat afkomstig is van een agrarisch bedrijf. Gelet hierop en in aanmerking genomen hetgeen in het normaal spraakgebruik onder agrarisch product wordt verstaan, is naar het oordeel van de Afdeling duidelijk wat in tabel 4.1 onder de verkoop van agrarische producten moet worden verstaan.

[bedrijf B] heeft ter zitting toegelicht dat het de bedoeling is om tijdens de periode van de fruitoogst met name door het eigen bedrijf geproduceerde producten te verkopen. [bedrijf B] beschikt over bedrijven op verschillende locaties, waar verschillende producten worden geteeld. De raad acht het, gelet op de hiervoor in artikel 4.1 van de planregels opgenomen beperkingen, aanvaardbaar om toe te staan dat ook agrarische producten die niet van het eigen bedrijf afkomstig zijn op het perceel [locatie 11] verkocht worden.

23.3. Uit tabel 4.1 volgt dat maximaal 180 m² oppervlak van de op de gronden aanwezige bebouwing mag worden gebruikt als nevenfunctie voor de verkoop van agrarische producten. Nu, zoals hiervoor is vastgesteld, op de gronden van het perceel een maximaal oppervlak aan bebouwing van 50 m2 aanwezig mag zijn, zal het gebruik van deze bebouwing, mede in aanmerking genomen de overige in artikel 4.1 van de planregels opgenomen beperkingen, voor de genoemde nevenfunctie zodanig ondergeschikt zijn dat het, mede in aanmerking genomen de afstand van de toegestane bebouwing en de ligging hiervan ten opzichte van het perceel van [appellant sub 4], niet aannemelijk is dat hiervan ernstige gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat zijn te verwachten. Ook van andere door [appellant sub 4] hiervan gevreesde gevolgen is, gelet op de beperkte omvang van de nevenfunctie, niet gebleken.

Het betoog faalt.

Kuilopslag en tijdelijke opslag van fruitkisten

24. [appellant sub 4] richt zich verder tegen de mogelijkheid om op grond van artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels kuilopslag en tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst buiten het bouwvlak te mogen realiseren. Hij betoogt dat de noodzaak van deze mogelijkheid onvoldoende is aangetoond en wat de daaruit voortvloeiende ruimtelijke gevolgen betreft niet is gemotiveerd. Hierbij acht hij van belang dat de omvang hiervan en de locatie waar dit op de gronden is toegestaan ten onrechte niet voldoende zijn begrensd. Hierdoor is onduidelijk tot op welke afstand van zijn perceel deze opslag is toegestaan.

24.1. Artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels luidt als volgt: "opslag van goederen is - met uitzondering van kuilopslag en de tijdelijke opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst - uitsluitend binnen bouwvlakken toegestaan."

Lid 4.5.4, onder b, luidt als volgt: "opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan; […]."

24.2. De raad heeft in het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de opslag van goederen op gronden met de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan. Voor zover permanente kuilopslag op kuilplaten plaatsvindt, acht de raad het ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het landschap gewenst dat kuilplaten vanwege de daarmee aanwezige verharding bij recht eveneens alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Voor de mogelijkheid van kuilopslag op kuilplaten buiten het bouwvlak is in artikel 4, lid 4.6.7, van de planregels in een afwijkingsregel voorzien. In het plan is niet voorzien dat kuilopslag uitsluitend op kuilplaten is toegestaan. Dit betekent dat uit artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels volgt dat op de buiten het bouwvlak gelegen gronden ook zonder daarvoor gebruik te maken van kuilplaten kuilopslag is toegestaan.

De raad heeft ter zitting verklaard dat in artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels, ten onrechte een uitzondering voor kuilopslag is opgenomen en dat dit niet in overeenstemming is met hetgeen de raad met deze regeling heeft beoogd. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft de in artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels opgenomen uitzondering van kuilopslag niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

24.3. Voor zover in artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels tevens is voorzien in een uitzondering voor de opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst op gronden met de aanduiding "fruitteelt", overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft de uitzondering in de planregeling om tijdens de periode van de fruitoogst de tijdelijke opslag van fruitkisten buiten het bouwvlak toe te staan opgenomen om fruittelers in deze periode niet onnodig in hun normale bedrijfsvoering te beperken. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat tijdens de periode van de fruitoogst binnen het bouwvlak over het algemeen te weinig ruimte aanwezig is om alle bij de fruitoogst benodigde fruitkisten op te kunnen slaan. Door deze opslag alleen tijdens de fruitoogst toe te staan, wordt de

invloed hiervan op het landschap beperkt. De Afdeling stelt vast dat de raad de noodzaak van deze uitzondering van de opslag van fruitkisten tijdens de fruitoogst voor de bedrijfsvoering van het op het perceel [locatie 11] aanwezige fruitteeltbedrijf aannemelijk heeft gemaakt. Het is inherent aan de bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven dat tijdens de periode van de fruitoogst lege fruitkisten nodig voor de verzameling van het geplukte fruit, tijdelijk moeten worden opgeslagen op het perceel waar wordt geplukt. Niet is gebleken dat deze tijdelijke opslag, die beperkt is tot de periode van de fruitoogst die enkele weken in het jaar bedraagt, voor het perceel van [appellant sub 4] ernstige ruimtelijke gevolgen heeft, dan wel dat deze tijdelijke opslag zal leiden tot een ernstige aantasting van het landschap. In hetgeen [appellant sub 4] betoogt ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels wat de hierin opgenomen uitzondering van fruitkisten tijdens de fruitoogst betreft niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten. Het betoog faalt.

Spuitvrije zone

25. [appellant sub 4] richt zich verder tegen de mogelijkheid om op grond van artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels met een te verlenen omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4, lid 4.5.3, onder b, van de planregels om de gronden alsmede gebouwen gelegen binnen een afstand van 50 m van een woning van derden in gebruik te hebben of te nemen ten behoeve van fruitteelt en andere vormen van sierteelt en tuinbouwbedrijven, waardoor op kortere afstand gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Het toestaan van een kortere afstand betekent volgens hem een ontoelaatbaar en onaanvaardbaar gezondheidsrisico en het ontbreken van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Daarvoor ontbreekt in het plan een voldoende deugdelijke en draagkrachtige motivering. Het plan is in zoverre niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Hij wijst in dit verband op jurisprudentie van de Afdeling waaruit volgens hem volgt dat bij het in een bestemmingsplan hanteren van een kortere teelt- of spuitvrije zone dan 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient te worden onderzocht wat in dat geval de effecten zijn van het plaatsen van windhagen en benutting van betere spuittechnieken en dat een dergelijke kortere afstand deugdelijk dient te worden gemotiveerd. Hij meent dat de afwijkingsregeling uitsluitend op al bestaande situaties en niet op nieuwe situaties ziet. Het ook op nieuwe situaties van toepassing zijn van de afwijkingsregeling acht hij ongewenst en niet in overeenstemming met de jurisprudentie van de Afdeling.

25.1. Artikel 4, lid 4.5.3, onder b, van de planregels luidt als volgt: "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."

Lid 4.6.4 luidt: "Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.3 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."

25.2. Artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro luidt als volgt: "Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels."

Met deze bepaling wordt de bevoegdheid gecreëerd op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Een afwijkingsregeling kan slechts betrekking hebben op planregels. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden, dient in een afwijkingsregeling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6,

eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsregeling dient dus door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

25.3. De raad stelt dat er als gevolg van spuitzones bij fruitteelt geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden mag ontstaan. De als uitgangspunt gehanteerde minimale afstand van 50 m acht de raad in het algemeen toereikend om een aanvaardbaar leefmilieu te garanderen. De raad heeft in de in artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels opgenomen mogelijkheid om van deze minimale afstand af te wijken voorzien, omdat het hanteren van een kortere afstand onder omstandigheden voor de bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven noodzakelijk kan zijn. Door de strikte voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning voor de afwijking van de minimale afstand van 50 m kan worden verleend, wordt volgens de raad gegarandeerd dat ter plaatse van woningen van derden sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De raad acht de afwijkingsregeling, die zowel op bestaande als op nieuwe situaties ziet, aanvaardbaar uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

25.4. De Afdeling stelt voorop dat wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen wettelijke bepalingen bestaan inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen het telen van fruit en andere gewassen en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1698, wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit brengt echter niet met zich dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie niet toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Vermindering van de afstand van 50 m kan aanvaardbaar zijn vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval en na afweging van alle betrokken belangen.

De raad heeft in artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels in een afwijkingsregeling voorzien. Deze afwijkingsregel betekent dat met een locatiespecifiek onderzoek kan worden aangetoond dat onder de gegeven omstandigheden ook bij het hanteren van een kortere afstand een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gevoelige functie zoals woningen van derden is gegarandeerd. Hiertoe dient te worden onderzocht wat in dat specifieke geval de effecten zijn van het plaatsen van een windhaag of een constructie met gelijkwaardige filterende werking of van de benutting van nieuwe spuittechnieken waardoor drift van gewasbeschermingsmiddelen effectief afgeschermd kan worden, en waarbij alle specifieke omstandigheden van het geval zijn betrokken. Als voorwaarde is gesteld dat voor het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid advies bij een milieudeskundige dient te worden ingewonnen. Bij het toepassing geven aan de afwijkingsbevoegdheid dient het bevoegd gezag alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen af te wegen. In het kader van een te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden gesteld. De Afdeling ziet in de formulering van artikel 4, lid 4.5.3, onder b, van de planregels geen aanknopingspunt dat de afwijkingsregeling uitsluitend op reeds bestaande en niet op nieuwe situaties ziet. In de nota van zienswijzen is, in reactie op zienswijze 12, opgemerkt dat de afwijkingsbevoegdheid in artikellid 4.6.4 ook geldt voor gronden waar op dit moment nog geen fruitteelt plaatsvindt, maar waar dit op grond van de regels van het bestemmingsplan wel zou kunnen. De afwijkingsbevoegdheid dient niet alleen toepasselijk te zijn voor nieuwe spuitzones maar ook voor bestaande. Uit de in paragraaf 3.3.2.1 van de plantoelichting opgenomen lijst van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen blijkt dat de raad in vereenstemming hiermee er voor heeft gekozen om in artikellid 4.6.4 de nog in het ontwerp opgenomen zinsnede "in het geval van spuitzones" te verwijderen. De Afdeling neemt in aanmerking dat de in de genoemde planregel gebruikte woorden "die in gebruik zijn ten behoeve van de fruitteelt" in het plan niet nader zijn gedefinieerd, zodat uit deze bewoordingen niet voortvloeit dat daarmee uitsluitend bestaande situaties zijn bedoeld. De conclusie is dat de afwijkingsbevoegdheid zowel op bestaande als op nieuwe situaties ziet.

Ter zitting heeft de raad gesteld dat ten behoeve van het fruitteeltbedrijf van [bedrijf B] op het perceel [locatie 11] inmiddels een omgevingsvergunning is verleend, volgens welke op grond van verricht onderzoek en met het treffen van voorzieningen een kortere afstand dan 50 m tot een woning van derden mag worden

aangehouden.

25.5. Uit het vorenstaande volgt dat voldoende duidelijk is in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een omgevingsvergunning mag overgaan en dat daarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden dient te worden gegarandeerd. Gelet hierop is artikel 4, lid 4.6.4, van de planregels in overeenstemming met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro.

Het betoog faalt.

Verwijzing naar zienswijzen

26. [appellant sub 4] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 4] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

27. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het de in artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels opgenomen uitzondering van kuilopslag betreft voor het perceel [locatie 11].

Het beroep van [appellant sub 6A] en anderen

28. Het beroep van [appellant sub 6A] en anderen is ingesteld door [appellant sub 6A], eigenaar van het perceel [locatie 12], [appellant sub 6B], eigenaar van het perceel [locatie 13] en [appellant sub 6C], eigenaar van het perceel [locatie 14].

Aan het perceel [locatie 12] is in het plan de bestemming "Sport", met de aanduidingen "manege" en "bouwvlak" toegekend. Aan het perceel is tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" toegekend. Aan een deel van het perceel, ten noorden van het bestemmingsvlak met de bestemming "Sport", is de bestemming

"Agrarisch - Rivierzone" toegekend. Aan de gronden ten zuiden van het plandeel met de bestemming "Sport" is in het bestemmingsplan

"Buitengebied 2012" de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Voor het perceel [locatie 13] voorziet het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in de bestemming "Agrarisch - Rivierzone", de bestemming "Waarde - Archeologie 3" en een bouwvlak. In het thans voorliggende plan is aan een deel van de gronden de bestemming "Waterstaat - Waterkering" toegekend.

Voor het perceel [locatie 14] voorziet het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in de bestemming "Agrarisch", de bestemming "Waarde - Archeologie 3" en een bouwvlak.

Ingetrokken beroepsgronden

29. Ter zitting hebben [appellant sub 6A] en anderen een aantal beroepsgronden ingetrokken. Dit betreft de beroepsgronden die gericht waren tegen de planregeling voor het volkstuinencomplex gelegen aan de Tiendweg, de beroepsgrond dat in de planregels ten onrechte een verplichting is opgenomen om advies in te winnen bij een agrarisch deskundige en een landschapsdeskundige bij het toepassen van afwijkingsbevoegdheden en de beroepsgrond dat onduidelijk is wat in de planregels onder "opslag" wordt verstaan.

Procedureel

30. [appellant sub 6A] en anderen betogen dat bij de totstandkoming van het plan niet de juiste procedure is gevolgd. In het plan is niet volstaan met alleen het herstellen van de door de Afdeling in haar uitspraak van 17 september 2014 ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" geconstateerde gebreken, zodat sprake is van een geheel nieuw bestemmingsplan. Gelet hierop is ten onrechte geen voorontwerp ter inzage gelegd, is geen mogelijkheid tot inspraak geboden en is geen overleg gevoerd met maatschappelijke organisaties.

30.1. De Afdeling overweegt dat het tot de beleidsruimte van de raad behoort om bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen voor gronden aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. In hetgeen [appellant sub 6A] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich had dienen te beperken tot een herstel van de in de genoemde uitspraak geconstateerde gebreken.

De Wro kent geen verplichting om een voorontwerp van een plan vast te stellen en ter inzage te leggen.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 6A] en anderen dat ten onrechte eerst na het ontwerpplan wijzigingen in het plan zijn opgenomen, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen ten opzichte van het ontwerp kan aanbrengen. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden gevolgd.

Niet is gebleken dat de afwijkingen van het ontwerp van het plan naar aard en omvang zo groot zijn dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Gelet hierop heeft de raad hiervoor de wettelijke procedure niet opnieuw hoeven te doorlopen. Er bestond evenmin een verplichting om voorafgaand aan het vaststellen van het plan overleg te voeren met maatschappelijke organisaties.

Het betoog faalt.

30.2. Wat betreft het betoog van [appellant sub 6A] en anderen dat voorafgaand aan het vaststellen van het plan niet is voorzien in een mogelijkheid tot inspraak overweegt de Afdeling dat dit betoog feitelijke grondslag mist. Gebleken is dat er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan een inloopavond is geweest en dat het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het plan met de Nota van zienswijzen is besproken in de vergadering van het forum Ruimte op 12 oktober 2015, waar [persoon] namens [appellant sub 6A] aanwezig was en ook heeft ingesproken.

Het betoog faalt.

Inhoudelijke bezwaren

De bestemming "Waterstaat - Waterkering"

31. [appellant sub 6B] betoogt dat aan een deel van zijn perceel [locatie 13] en aangrenzende gronden ten onrechte de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" is toegekend. Dit is volgens hem niet in overeenstemming met de maten die voortvloeien uit de Keur en de Legger van het waterschap.

31.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bestemming "Waterstaat - Waterkering" is toegekend naar aanleiding van de proactieve aanwijzing van het college van gedeputeerde staten van 10 december 2013 en hetgeen in de uitspraak van de Afdeling ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" dienaangaande is geoordeeld en dat de op de verbeelding vastgelegde bestemming voor de waterkeringen overeenkomt met de grenzen die hiervoor in de Legger en de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zijn gesteld. In hetgeen [appellant sub 6B] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad uit is gegaan van een onjuiste begrenzing van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ter plaatse van het perceel [locatie 13] en de aangrenzende gronden.

Het betoog faalt.

Archeologische waarden

32. [appellant sub 6B] en [appellant sub 6C] kunnen zich niet verenigen met de in het plan vastgelegde beperkingen die strekken tot bescherming van de archeologische waarden van (bebouwde) gronden in het plangebied.

32.1. De raad heeft toegelicht dat de in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" over de archeologische waarden opgenomen planregeling in overeenstemming was met het door de raad in 2011 opgestelde archeologiebeleid, maar in strijd was met het bepaalde in de Monumentenwet 1988. Aangezien bij de vaststelling van het archeologiebeleid niet was onderzocht of bouwvlakken met bebouwing inderdaad geen archeologische waarden konden bevatten, was in de vorige planregeling ten onrechte bepaald dat indien binnen bouwvlakken al bebouwing aanwezig was, deze bouwvlakken bij bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden in de grond vrijgesteld waren van archeologisch onderzoek. Deze "vrijstelling" van archeologisch onderzoek bij bouwvlakken met bebouwing is thans geschrapt. [appellant sub 6B] en [appellant sub 6C] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het schrappen van deze vrijstelling leidt tot een onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van hun gronden. Het betoog faalt.

Sloopverplichting bij vervolgfuncties

33. [appellant sub 6B] en [appellant sub 6C] betogen dat de in de planregels opgenomen sloopverplichting van 50 procent voor vervolgfuncties bij voormalige agrarische percelen leidt tot een ernstige waardedaling van hun gronden en afbreuk doet aan het streekkarakter.

33.1. Volgens de raad was de in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties bij voormalige agrarische percelen in strijd met de provinciale verordening, omdat daarin geen sloopregeling was opgenomen in geval nieuwe functies in bestaande bebouwing plaatsvinden. Mede naar aanleiding van de proactieve aanwijzing van het college van gedeputeerde staten van 10 december 2013, waarin de raad is opgedragen voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dat in overeenstemming is met de provinciale verordening, is in het plan voorzien in de regeling als vastgelegd in de artikelen 3, lid 3.7.5, en 4, lid 4.7.5, van de planregels.

33.2. In artikel 3, lid 3.7.5 (bestemming "Agrarisch"), en artikel 4, lid 4.7.5 (bestemming "Agrarisch - Rivierzone"), van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van een aantal nader genoemde vervolgactiviteiten. Deze planregeling luidt als volgt: "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:

"[…];

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 procent, 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;

[…]".

33.3. Artikel 4.7 van de provinciale verordening luidt als volgt:

"[…];

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

[…];

b. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50 procent, tenzij:

1° 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;

2° het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat; 3° 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;

4° het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;

5° extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour."

33.4. Gelet op het bepaalde in artikel 4.7 van de provinciale verordening heeft de raad in de artikelen 3, lid 3.7.5, en 4, lid 4.7.5, van de planregels voor nieuwe functies voor gronden met de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch - Rivierzone" terecht in een sloopregeling van ten minste 50 procent voorzien. Wat betreft het betoog van [appellant sub 6B] en [appellant sub 6C] dat dit leidt tot een ernstige waardedaling van hun gronden en afbreuk doet aan het streekkarakter, overweegt de Afdeling dat, wat hier ook van zij, dit de raad niet ontslaat van zijn verplichting om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening.

Het betoog faalt.

Vergroten bouwvlak

34. [appellant sub 6C] betoogt dat de raad zijn verzoek ten onrechte niet heeft gehonoreerd om het bouwvlak op zijn perceel [locatie 14] te vergroten, waardoor het mogelijk wordt om een schuur te bouwen en gebruik te maken van zonnepanelen.

34.1. De raad stelt dat het plan voorziet in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan het mogelijk is om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Om van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken, dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Zo dient de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en mag de vergroting geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarden. Voor een vergroting van het bouwvlak op het perceel van [appellant sub

6C] bestond geen aanleiding, nu geen sprake was van een concreet bouwplan.

34.1.1. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 6C] betoogt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van het plan voor het perceel [locatie 14] bij recht in een groter bouwvlak had moeten voorzien. De raad heeft wat betreft de omvang van het bouwvlak aangesloten bij de planregeling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Door [appellant sub 6C] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet bouwplan bestond voor de realisatie van een schuur en/of de plaatsing van zonnepanelen. Hij heeft ook niet anderszins aannemelijk gemaakt dat een voornemen daartoe zodanig concreet was dat dit in het plan diende te worden opgenomen.

Het betoog faalt.

Beperking gebruik agrarische gronden voor nevenactiviteiten

35. [appellant sub 6A] en anderen hebben in het algemeen gesteld dat het plan voorziet in minder ruime mogelijkheden voor het uitoefenen van nevenfuncties op gronden met een agrarische bestemming ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Zij hebben in dit verband ter zitting alleen gewezen op de mogelijkheid om gronden met een agrarische bestemming te gebruiken voor de nevenfunctie "opslag/stalling van niet agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen".

De Afdeling overweegt dat blijkens artikel 3, lid 3.1, onder s (bestemming "Agrarisch") en artikel 4, lid 4.1, onder t (bestemming "Agrarisch - Rivierzone") van de planregels het door [appellant sub 6A] en anderen genoemd gebruik is toegelaten als nevenfunctie tot een maximale omvang van 300 m². Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" was de opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen toegelaten tot een maximale omvang van 500 m². Dit blijkt uit de tabel bij artikel 38, lid 38.4.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012".

Gelet op het voorgaande is het juist dat het plan in zoverre leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". [appellant sub 6A] en anderen hebben niet toegelicht in hoeverre zij feitelijk worden geraakt door deze beperking van het nevengebruik van agrarische gronden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de gronden van [appellant sub 6A] en anderen. Bij dit oordeel is van belang dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Uit de reactienota zienswijzen, bij zienswijze 13 van de provincie Utrecht, blijkt dat de raad om te kunnen voldoen aan de in de provinciale verordening 2013 gestelde eisen de keuze heeft gemaakt om de toegestane oppervlakten van de nevenfuncties terug te brengen naar 300 m². De ruimere matvoering in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" was gebaseerd op de provinciale ruimtelijke verordening 2009. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee de gewijzigde keuze voldoende gemotiveerd.

Het betoog faalt.

Planregeling perceel [locatie 12]

36. [appellant sub 6A] betoogt dat het bestemmingsvlak met de bestemming "Sport" voor het perceel [locatie 12] onjuist is vastgelegd. De op dit perceel gesitueerde rijbakken en mestopslag zijn buiten het bestemmingsvlak gesitueerd. De situering van het bestemmingsvlak dient te worden gewijzigd, aldus [appellant sub 6A].

36.1. Volgens de raad is het bestemmingsvlak op het perceel [locatie 12] niet juist ingetekend. De rijbakken en mestopslag zijn thans gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak gesitueerd, hetgeen de raad niet heeft beoogd.

36.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Sport" voor het perceel [locatie 12] niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

37. [appellant sub 6A] betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijfsloods op het perceel [locatie 12]. Hij wenst zijn bedrijfsloods ter plaatse uit te breiden tot een oppervlakte van 460 m².

37.1. De raad wijst erop dat het gemeentelijk en provinciaal beleid erop is gericht geen nieuwe agrarische bedrijven, of de uitbreiding daarvan, toe te laten in het buitengebied, omdat dit leidt tot een toename van ongewenste verstening. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat dit beleid onredelijk is, zodat de raad in redelijkheid het verzoek van [appellant sub 6A] om uitbreiding van de niet-agrarische loods op het perceel [locatie 12] op grond hiervan heeft kunnen afwijzen.

Het betoog faalt.

Conclusie

38. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 6A] en anderen gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover niet is voorzien in de bestemming "Sport" voor de gronden van het perceel [locatie 12] waarop de bestaande rijbakken en mestopslag feitelijk zijn gesitueerd.

Het beroep van Zeil-Doek B.V.

39. Zeil-Doek B.V. exploiteert een zeilmakerij op het perceel Willeskop 85b. Zij kan zich niet met het plan verenigen voor zover het betreft de planregeling voor de gronden van haar buitenterrein.

40. Zeil-Doek B.V. betoogt dat het buitenterrein van haar perceel Willeskop 85b ten onrechte niet mede is bestemd voor haar zeilmakerij-activiteiten. Zij voert hiertoe aan dat zij vanaf 2001 op haar gronden een zeilmakerij exploiteert. Dit gebruik viel volgens haar onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort, 1e herziening", vastgesteld in 2009. Volgens Zeil-Doek B.V. heeft de raad, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, beoogd het bestaande gebruik van haar perceel als zodanig te bestemmen, met dien verstande dat dit gepaard zou gaan met een zogeheten uitsterfregeling. In het plan is echter alleen de zeilmakerij, voor zover die wordt uitgeoefend in de bestaande bebouwing op het zuidelijke deel van het perceel, als zodanig bestemd. De gronden van het buitenterrein mogen niet worden gebruikt voor de zeilmakerij. Het bestaande gebruik van het buitenterrein voor onder meer laden en lossen en parkeren ten behoeve van de zeilmakerij alsook voor het doormeten en controleren van de zeilen, is ten onrechte niet als zodanig bestemd. Volgens Zeil-Doek B.V. viel ook het gebruik van het buitenterrein voor de zeilmakerij onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort 1e herziening". Zeil-Doek B.V. wijst er op dat in het ontwerpplan ook het buitenterrein bestemd was voor de zeilmakerij-activiteiten. De planregeling van het ontwerpplan had daarom niet gewijzigd mogen worden. De omstandigheid dat de gronden van het buitenterrein thans niet gebruikt mogen worden voor activiteiten die gerelateerd zijn aan de zeilmakerij heeft tot gevolg dat het - toegelaten - gebruik van de bebouwing voor de zeilmakerij dermate ernstig wordt beperkt dat een reële bedrijfsuitoefening niet langer mogelijk is, aldus Zeil-Doek B.V..

40.1. Volgens de raad is met de planregeling voor het perceel van Zeil-Doek B.V. op een deugdelijke wijze uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Afdeling van 17 september 2014. De zeilmakerij in de bestaande

bebouwing op het perceel, met een oppervlakte van 336 m², is als zodanig bestemd, met dien verstande dat voorzien is in een zogeheten uitsterfregeling. Op het buitenterrein zijn geen activiteiten toegelaten die gerelateerd zijn aan de zeilmakerij. Anders dan Zeil-Doek B.V. stelt, had het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort 1e herziening" geen betrekking op het buitenterrein. De door Zeil-Doek B.V. gewenste planregeling zou volgens de raad inhouden dat de bestaande zeilmakerij - al dan niet vergunningvrij - kan uitbreiden, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk beleid. Het beleid is er op gericht geen nieuwe niet-agrarische bedrijven, of de uitbreiding van bestaande bedrijven, toe te laten in het buitengebied. Daartoe zijn voldoende mogelijkheden op bedrijventerreinen, aldus de raad.

40.2. Aan het perceel Willeskop 85b is blijkens het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", bezien in samenhang met het plan, de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" toegekend, met de aanduiding bouwvlak. Op het oostelijke deel van het perceel, ter plaatse van het bestaande gebouw dat feitelijk in gebruik is voor de zeilmakerij, is in het plan de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling" toegekend.

Artikel 4, lid 4.1, van de planregels luidt als volgt:

"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;

[…]

r. 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 artikel 4, lid 4.5.6 van de planregels;

s. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen,

laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen;

[…]."

Lid 4.5.6 luidt als volgt: "In aanvulling op het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling" het volgende:

a. deze gebouwen met een oppervlakte van 336 m² zijn in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als zeilmakerij; uitsluitend dit gebruik mag worden voortgezet;

b. uitbreiding van de bestaande gebouwen ten 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."

40.3. De Afdeling heeft in 9.7 van haar uitspraak van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, als volgt overwogen:

"Voorts is tussen partijen niet in geschil dat de gebouwen op het perceel Willeskop 85b in 2001 in gebruik zijn genomen als zeilmakerij. Nu de gebouwen ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort, 1e herziening" uit 2009 als zeilmakerij in gebruik waren, is dit gebruik gelet op hetgeen is bepaald in artikel 34 van de voorschriften van het voorgaande bestemmingsplan onder het algemene gebruiksovergangsrecht van dat bestemmingsplan gevallen. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat dit gebruik, zonder nadere regeling, gelet op het bepaalde in artikel 43, lid 43.2, aanhef en onder a, van de planregels, wederom onder het algemene gebruiksovergangsrecht zou komen te

vallen in dit plan, en dat dit slechts onder bijzondere omstandigheden is toegestaan. Voorts acht de Afdeling het standpunt van de raad dat het vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk is het gebruik als zodanig te bestemmen, niet onredelijk. Daarbij heeft de raad zijn beleid, dat erop is gericht de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan, in aanmerking kunnen nemen. De Afdeling begrijpt het betoog verder aldus dat de raad in overweging had moeten nemen of een zogenoemde uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 22 augustus 2012 in zaak nr. 201101467/1/R2 (www.raadvanstate.nl) had het op de weg van de raad gelegen om te overwegen of in het voorliggende plan voor het onderhavige geval een uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen in plaats van persoonsgebonden gebruiksovergangsrecht. Een dergelijke uitsterfregeling kan bijvoorbeeld inhouden dat de zeilmakerij als zodanig wordt bestemd, maar dat op het moment dat het gebruik als zeilmakerij wordt beëindigd, dit hierna niet meer is toegelaten. Een dergelijk uitsterfregeling is niet persoonsgebonden en biedt meer rechtszekerheid. Nu de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt of in het onderhavige geval in het plan een uitsterfregeling had kunnen worden opgenomen, berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt."

40.4. Uit artikel 4, lid 4.5.6, van de planregels blijkt dat de uitsterfregeling voor de zeilmakerij alleen ziet op het gebruik van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling". Het gebruik van de gronden van het buitenterrein voor activiteiten die gerelateerd zijn aan de zeilmakerij is niet toegelaten. In artikel 4, lid 4.1, onder s, van de planregels staat weliswaar dat de gronden met de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" mede zijn bestemd voor de "bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen", maar dit heeft betrekking op een medegebruik dat gerelateerd is aan de agrarische bestemming.

40.5. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat uit de hiervoor weergegeven overweging van de Afdeling uit de uitspraak van 17 september 2014 niet volgt dat (ook) het gebruik van het buitenterrein van het perceel Willeskop 85b onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan ""Buitengebied Montfoort, 1e herziening" uit 2009 viel. Deze overweging heeft immers alleen betrekking op het gebruik van de gebouwen op het perceel. De Afdeling heeft zich in zoverre niet uitgelaten over het gebruik van het buitenterrein.

40.6. Bij brief van 6 januari 2017 heeft Zeil-Doek B.V. zijn beroep aangevuld, waarbij hij foto’s heeft overgelegd van het buitenterrein van zijn perceel Willeskop 85a. Uit deze foto’s blijkt dat op het buitenterrein tenten en/of onderdelen daarvan worden gestald/opgeslagen. Volgens Zeil-Doek B.V. blijkt hieruit dat ook het buitenterrein in het verleden is gebruikt in het kader van de exploitatie van de zeilmakerij. Voor zover Zeil-Doek B.V. met deze foto’s heeft beoogd aannemelijk te maken dat ook het gebruik van het buitenterrein onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort, 1e herziening uit 2009" viel, overweegt de Afdeling dat hiertoe is vereist dat sprake is van (een onafgebroken) gebruik dat is aangevangen voor de inwerkingtreding van genoemd bestemmingsplan (in 2010). Aan de hand van de overgelegde - ongedateerde - foto’s kan niet worden vastgesteld wanneer deze zijn gemaakt. Ook heeft Zeil-Doek B.V. anderszins niet aannemelijk gemaakt dat de foto’s zijn gemaakt voor de genoemde peildatum.

40.7. Gelet op het voorgaande is de Afdeling is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het gebruik van het buitenterrein ten behoeve van de zeilmakerij niet werd beschermd door het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied Montfoort, 1e herziening" uit 2009.

Het betoog faalt.

40.8. Wat betreft het standpunt van Zeil-Doek B.V. dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" voorzien was in persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van het gehele perceel - dus met inbegrip van het buitentterrein - voor de zeilmakerij, overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" 2012" was aan het perceel Willeskop 85b de bestemming "Agrarisch - Rivierzone", met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend. Hoewel de verbeelding de indruk wekt dat het persoonsgebonden overgangsrecht ook zag op het buitenterrein, was dit naar het oordeel van de Afdeling niet het geval. In artikel 46, derde lid, onder 1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" was namelijk bepaald dat: "[v]oor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt dat

deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen als zeilmakerij. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene die de gebouwen gebruikt als zeilmakerij ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. Uitbreiding van de bestaande gebouwen is niet toegestaan. Zodra het gebruik van de gebouwen als zeilmakerij door de bestaande gebruiker wordt beëindigd, vervalt het recht op het gebruik van deze gebouwen als zeilmakerij. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de rechtspersoon die op het moment van het van kracht worden van deze regels in het kadaster als eigenaar en/of gebruiker van de gronden, waarop de gebouwen zich bevinden, staat ingeschreven." Het betoog faalt.

40.9. De raad heeft het verzoek van Zeil-Doek B.V. om (ook) voor het buitenterrein te voorzien in een uitsterfregeling voor de zeilmakerij-activiteiten afgewezen met een beroep op het gemeentelijk beleid dat erop is gericht de vestiging of uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 14 september 2014 geoordeeld dat dit beleid - in het algemeen - niet onredelijk is. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de raad, nu hij vanwege de werking van het overgangsrecht was genoodzaakt het bestaande gebruik van de bebouwing voor de zeilmakerij te respecteren, niet inzichtelijk heeft gemaakt welke gevolgen het onverkort toepassen van dit beleid heeft voor de bedrijfsvoering van Zeil-Doek B.V.. De Afdeling wijst in dit verband in het bijzonder op hetgeen Zeil-Doek B.V. heeft gesteld over het volgens haar noodzakelijke gebruik van het buitenterrein voor het laden en lossen van goederen en het doormeten en controleren van de zeilen. Het staat niet bij voorbaat vast dat een reële exploitatie van de zeilmakerij mogelijk is, indien het gebruik van (een deel van) het buitenterrein voor deze activiteiten is uitgesloten. De raad dient nader te onderzoeken of deze activiteiten ook elders kunnen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld binnen de daartoe bestemde bebouwing, zodat het gebruik van het buitenterrein in zoverre niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Indien de raad tot de conclusie komt dat het gebruik van het buitenterrein noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, dan dient hij de planregeling voor het perceel Willekop 85b in zoverre te wijzigen. De raad kan in dat geval volstaan met een zo gering mogelijke verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor het buitenterrein. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat slechts op een deel van het buitenterrein alleen die activiteiten zijn toegelaten die strikt noodzakelijk zijn voor een reële bedrijfsvoering.

Het betoog slaagt.

40.10. Gelet op het voorgaande is het beroep van Zeil-Doek B.V. gegrond. Het bestreden besluit dient, nu niet is onderzocht - en zo ja, in hoeverre - gebruik van het buitenterrein noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover niet is voorzien in een uitsterfregeling voor (een deel van) het buitenterrein van het perceel Willeskop 85a ten behoeve van de zeilmakerij. Ter voorlichting van de raad wordt opgemerkt dat uit deze omschrijving van het vernietigde besluitonderdeel niet noodzakelijkerwijs volgt dat de raad ook voor het buitenterrein moet voorzien in een uitsterfregeling voor de zeilmakerij-activiteiten. Zoals hiervoor in 40.9 is overwogen is een verruiming van de uitsterfregeling uitsluitend aan de orde indien de raad na nader onderzoek tot de conclusie komt dat een reële exploitatie van de zeilmakerij van Zeil-Doek B.V. vergt dat ook (een deel van) het buitenterrein daartoe kan worden gebruikt.

Het beroep van [appellant sub 5]

41. [appellant sub 5] is eigenaar van het perceel [locatie 15]. Zijn beroep is gericht tegen de planregeling voor het perceel direct ten westen van zijn perceel, lokaal (eveneens) bekend als [locatie 15]. Deze gronden zijn eigendom van [appellant sub 7]. Ook [appellant sub 7] komt in beroep op tegen de planregeling voor zijn (eigen) perceel. Het beroep van [appellant sub 7] zal hierna worden besproken. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met het als zodanig bestemmen van de bestaande paardenbak, longeercirkel en twee paddocks op het perceel [locatie 15]. De gronden van [appellant sub 7] waren tot 2006 eigendom van [appellant sub 5]. [appellant sub 5] heeft een deel van zijn gronden verkocht aan [appellant sub 7]. Zowel [appellant sub 5] als [appellant sub 7] exploiteren op hun onderscheidenlijke percelen een (productgerichte) paardenhouderij.

42. [appellant sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte de bestaande illegale bouwwerken op het perceel van [appellant sub 7] als zodanig heeft bestemd. Het betreft een paardenbak, longeercirkel en twee paddock [appellant sub 7] heeft deze voorzieningen gerealiseerd buiten het bouwvlak op zijn gronden. Volgens [appellant sub 5] leidt het als zodanig bestemmen van de genoemde bouwwerken tot een aantasting van zijn

woon- en leefgenot. [appellant sub 5] voert verder aan dat het als zodanig bestemmen van de paardenbak leidt tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de omgeving. In dit verband is volgens [appellant sub 5] van belang dat op de gronden van [appellant sub 7] en zijn eigen gronden oorspronkelijk één agrarisch bedrijf was gevestigd. De paardenbak bij dat bedrijf is thans gesitueerd op de gronden van [appellant sub 5]. Het plan is volgens [appellant sub 5], wat betreft de paardenbak, in strijd met het door de raad gehanteerde uitgangspunt dat paardenbakken een maximale oppervlakte van 800 m² mogen hebben. De paardenbak op het perceel van [appellant sub 7] heeft een oppervlakte van ongeveer 900 m², aldus

[appellant sub 5].

42.1. Volgens de raad zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestaande paardenbak, longeercirkel en twee paddocks op de gronden van [appellant sub 7] per abuis niet als zodanig bestemd. Thans is deze omissie hersteld, gelet ook op hetgeen de Afdeling heeft geoordeeld in haar uitspraak van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390. Daartoe is aan de gronden van [appellant sub 7], waarop feitelijk de genoemde bouwwerken zijn gesitueerd, de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" toegekend. De raad stelt dat hij als beleid hanteert dat nieuwe paardenbakken een maximale oppervlakte van 800 m² mogen hebben. Bij bestaande paardenbakken wordt als uitgangspunt genomen de bestaande oppervlakte, hetgeen in een aantal gevallen ertoe heeft geleid dat paardenbakken met een oppervlakte van meer dan 800 m² als zodanig zijn bestemd, aldus de raad.

42.2. Aan de gronden van [appellant sub 7] is de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" toegekend. Aan ongeveer twee derde deel van het bestemmingsvlak is tevens de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" toegekend.

Artikel 4, lid 4.1 van de planregels, luidt als volgt: "De voor "Agrarisch - Rivierzone" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

a. volwaardige veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven;

[…];

o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak": tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;

[…]."

Artikel 4, lid 4.5 ,luidt als volgt: "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 recreatie - paardenbak";

[…];

c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;

[…];

g. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m², 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 m², de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar."

42.3. De Afdeling heeft in 7.3 van haar uitspraak van 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3390, als volgt overwogen:

"Niet in geschil is dat voor de paardenbak geen bouw- of omgevingsvergunning is verleend. Dit neemt niet weg dat de raad bij de vaststelling van het plan diende te beoordelen of de aanwezigheid van de paardenbak vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niettemin aanvaardbaar is. In dit verband acht de Afdeling van belang dat de raad de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij door [appellant sub 7] op het perceel op zichzelf aanvaardbaar acht. De raad heeft bovendien ter zitting gesteld dat hij een paardenbak als een noodzakelijke voorziening voor een paardenhouderij beschouwt, nu een paardenbak nodig is voor het africhten en trainen van paarden. De raad heeft evenwel niet onderbouwd waarom een regeling in het plan voor de paardenbak vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling is het bestreden besluit in zoverre onvoldoende gemotiveerd. Het betoog slaagt."

42.4. De Afdeling overweegt dat het plan, wat betreft de planregeling voor het perceel van [appellant sub 7], gewijzigd is vastgesteld naar aanleiding van de door [appellant sub 7] naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpplan. Het ontwerpplan strekte niet tot het als zodanig bestemmen van de paardenbak, longeercirkels en twee paddocks. In reactie op de zienswijze van [appellant sub 7] heeft de raad besloten de paardenbak, longeercirkel en twee paddocks alsnog als zodanig te bestemmen. In de plantoelichting staat met betrekking tot de planregeling voor de gronden van [appellant sub 7] dat het gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid gericht is op het behoud van de doorzichten en op het bouwen evenwijdig aan de kavelrichting. Met het toekennen van bouwvlakken is hiermee rekening gehouden en er is bepaald dat bebouwing en ook paardenbakken binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Binnen het betreffende bouwvlak is reeds een paardenbak aanwezig. Er was geen aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan, de buiten het bouwvlak aangelegde paardenbak [lees: van [appellant sub 7]] positief te bestemmen. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is de paardenbak bij gewijzigde vaststelling alsnog positief bestemd. Aan het plandeel is de bestemming "Agrarisch-Rivierzone" toegekend en - bij gewijzigde vaststelling - de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak", aldus staat verder in de plantoelichting.

42.5. De keuze van de raad om op het perceel van [appellant sub 7] een paardenbak toe te laten, als voorziening bij zijn productiegerichte paardenhouderij, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat een paardenbak op het perceel van [appellant sub 7], met een (standaard)oppervlakte van maximaal 800 m² leidt tot een ernstige aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Van belang is dat het perceel van [appellant sub 7] reeds was bestemd voor een (productiegerichte) paardenhouderij en dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat een paardenbak noodzakelijk is voor de exploitatie daarvan. De raad heeft echter in het bestreden besluit, noch ter zitting, een verantwoording gegeven van zijn keuze de bestaande paardenbak van [appellant sub 7] in zijn feitelijke omvang als zodanig te bestemmen. Hierbij is van belang dat de paardenbak op de gronden van [appellant sub 7] een in planologisch oogpunt nieuwe ontwikkeling betreft en dat de raad als beleidsuitgangspunt hanteert dat nieuwe paardenbakken worden toegelaten tot een maximale oppervlakte van 800 m². De raad heeft niet nader onderbouwd waarom in het geval van [appellant sub 7] een paardenbak met een grotere oppervlakte dan 800 m² noodzakelijk is, gelet ook op de ruimtelijke gevolgen van een dergelijke planologische keuze. Ook de beslissing van de raad de bestaande longeercirkel en twee paddocks op het perceel van [appellant sub 7] als zodanig te bestemmen ontbeert een ruimtelijke onderbouwing, Het betoog slaagt.

43. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 5] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" ter plaatse van de bestaande paardenbak, voor zover deze de oppervlakte van 800 m² overschrijdt. Het bestreden besluit dient voorts te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" ter plaatse van de bestaande longeercirkel en twee paddocks.

Het beroep van [appellant sub 7]

44. [appellant sub 7] is eigenaar van het westelijke deel van het perceel [locatie 15]. Ter plaatse exploiteert hij een productiegerichte paardenhouderij. Hij kan zich niet met het plan verenigen, omdat volgens hem het plan leidt tot een ernstige beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn gronden.

45. Ter zitting heeft [appellant sub 7] zijn beroepsgrond dat een bijgebouw in het noorden van zijn perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd, ingetrokken. De Afdeling overweegt ten overvloeide dat het bedoelde bijgebouw in het noorden van het perceel als zodanig is bestemd door middel van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding: gebouw".

[appellant sub 7] heeft verder ter zitting gesteld dat zijn betoog dat de paardenbak, longeercirkel en twee paddocks op zijn perceel ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd berust op een onjuiste lezing van de planregeling. De Afdeling stelt vast dat de genoemde bouwwerken als zodanig zijn bestemd. De planregeling voor het perceel van [appellant sub 7], wat betreft het als zodanig bestemmen van de paardenbak, voor zover deze de oppervlakte van 800 m² overschrijdt, longeercirkel en twee paddocks, wordt evenwel vernietigd als gevolg van het beroep van [appellant sub 5].

46. De Afdeling stelt vast dat, anders dan [appellant sub 7] heeft betoogd, het ontwerpplan te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het betoog faalt.

47. Wat betreft het betoog van [appellant sub 7] dat de raad in het plan ten onrechte meer heeft geregeld dan uit de uitspraak van de Afdeling van 14 september 2014 voortvloeit, overweegt de Afdeling dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen moet aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. In hetgeen [appellant sub 7] betoogt ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van het plan zich had dienen te beperken tot de door de Afdeling in genoemde uitspraak gegeven opdracht(en).

Het betoog faalt.

48. [appellant sub 7] betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

49. Het betoog van [appellant sub 7] dat de plantoelichting onduidelijk is volgt de Afdeling niet. De plantoelichting beperkt zich tot de wijzigingen die in het bestreden besluit zijn doorgevoerd ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en dient in zoverre gezien te worden als een aanvulling op de plantoelichting van dat bestemmingsplan.

Wat betreft het niet nader geconcretiseerde betoog van [appellant sub 7] dat de raad geen verantwoording heeft gegeven van de planregeling met betrekking tot de zogenoemde "kleinschalige initiatieven" overweegt de Afdeling dat deze in het plan voorziene kleinschalige ontwikkelingen worden toegelicht in paragraaf 2.3 van de plantoelichting.

Het betoog faalt.

50. Wat betreft het betoog van [appellant sub 7] dat de plansystematiek onduidelijk is, overweegt de Afdeling als volgt. Het plan betreft een aanvulling en/of wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Voor de vaststelling van de geldende planregeling voor gronden in het plangebied dienen de verbeeldingen bij beide genoemde bestemmingsplannen in samenhang te worden bezien. De gekozen plansystematiek doet

weliswaar enigszins afbreuk aan het "gebruiksgemak", maar dit betekent niet dat sprake is van een rechtsonzekere situatie. Wat betreft de planregels geldt dat de raad de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" als uitgangspunt heeft genomen. Door middel van "doorhalingen" en gekleurde markeringen is weergegeven in hoeverre de planregels zijn gewijzigd ten opzichte van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Hoewel de lezing van de (gewijzigde) planregels in zoverre meer inspanning vergt, zijn deze niet onduidelijk.

Het betoog faalt.

51. Wat betreft het betoog van [appellant sub 7] dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan ten onrechte alleen zijn opgenomen in de (gewijzigde) "Nota van wijzigingen", maar niet tevens in het vaststellingsbesluit, overweegt de Afdeling dat de "Nota van wijzigingen" deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit. In het vaststellingsbesluit van 26 oktober 2015 staat dat "de raad besloten heeft in te stemmen met de gewijzigde Nota van zienswijzen bestemmingsplan 1e Herziening Buitengebied 2012". Ook uit de in paragraaf 3.3.2.1 van de plantoelichting opgenomen lijst van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen blijkt dat de raad naar aanleiding van de zienswijze heeft besloten om ter plaatse van de paardenbak en andere voorzieningen op het perceel [locatie 15] de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" op te nemen.

Het betoog faalt.

52. Het betoog van [appellant sub 7] dat onduidelijk is wat in het plan onder "paardenbak" wordt verstaan, slaagt niet. Een paardenbak is in artikel 1, lid 50, van de planregels gedefinieerd als: "een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining". [appellant sub 7] heeft niet nader toegelicht waarom deze definitie onduidelijk zou zijn.

Het betoog faalt.

53. Voor zover [appellant sub 7] betoogt dat het plan, gelet op de definitie van het begrip "bedrijfswoning", ten onrechte toelaat dat bedrijfswoningen in gebruik worden genomen zonder dat tevens sprake is van de exploitatie van een agrarisch bedrijf, derhalve als burgerwoning, overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens artikel 1, lid 1.16, van de planregels wordt in het plan onder bedrijfswoning verstaan: "een woning in of bij een bedrijf, die slechts bewoond mag worden door (het huishouden van) een persoon die werkzaam is bij het bedrijf". Hieruit blijkt naar het oordeel van de Afdeling dat een bedrijfswoning uitsluitend bewoond mag worden door personen die betrokken zijn bij de exploitatie van een (agrarisch) bedrijf. Het plan laat niet toe dat bedrijfswoningen worden bewoond door derden, die niet betrokken zijn bij de exploitatie van het bijbehorende (agrarische) bedrijf.

Het betoog faalt.

54. [appellant sub 7] betoogt dat het plan leidt tot een ernstige beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn gronden, nu op de gronden met een agrarische bestemming, anders dan in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" uitsluitend het bedrijfsmatig houden van paarden is toegelaten, waarbij tevens sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" stond ter plaatse zowel het bedrijfsmatig als het hobbymatig houden van paarden toe. Bovendien werd in het geval van het bedrijfsmatig houden van paarden niet de eis van volwaardigheid gesteld, aldus [appellant sub 7].

54.1. Aan de gronden van [appellant sub 7] is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" de bestemming "Agrarisch - Rivierzone" toegekend. In het plan is dit niet gewijzigd. De met deze bestemming corresponderende bestemmingsomschrijving is wel gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012".

Blijkens artikel 1, lid 7, van de planregels, wordt onder "agrarisch bedrijf" verstaan: "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 landbouwhuisdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven,

fruitteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productgerichte paardenhouderijen."

Blijkens artikel lid 1.55 wordt onder "productiegerichte paardenhouderij" verstaan: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan."

Blijkens lid 1.59, wordt onder "volwaardig agrarisch bedrijf" verstaan: "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."

Blijkens lid 1.60 wordt onder "volwaardige productiegerichte paardenhouderij" verstaan: een paardenhouderij 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."

Artikel 4, lid 4.1, van de planregels luidt als volgt:

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

a. volwaardige veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt- en tuinbouwbedrijven;

[…];

c. volwaardige productiegerichte paardenhouderijen met de bijbehorende voorzieningen;

[…];

t. 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 waarin onder meer wordt genoemd de nevenfunctie "paardenstalling/-houderij"]

[…];

v. de hier bedoelde nevenfuncties zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak bij een hoofdtak anderszins."

Ingevolge artikel 4, lid 4.5.1, aanhef en onder e, geldt met betrekking tot het gebruik dat ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden.

Artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" luidde als volgt: "De voor "Agrarisch - Rivierzone" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 41, lid 41.4, bestemd voor hobbymatige en productiegerichte paardenhouderijen met de bijbehorende voorzieningen."

Artikel 4, lid 4.4.2, luidde als volgt: "Gebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend gebouwd worden ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voordat vergunning verleend kan worden dient advies ingewonnen te worden bij een agrarisch deskundige met de vraag of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf."

54.2. Uit de hiervoor weergegeven bepalingen blijkt dat het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" op de gronden van [appellant sub 7] zowel het hobbymatig als het bedrijfsmatig houden van paarden toeliet als hoofdactiviteit. Het hobbymatig houden van paarden is thans niet langer toegelaten als hoofdactiviteit. Het plan laat het hobbymatig houden van paarden uitsluitend toe als nevenactiviteit bij de agrarische hoofdactiviteit. Ook wordt in het plan, anders dan in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012", de eis gesteld dat een productiegerichte paardenhouderij volwaardig dient te zijn. Het is derhalve juist dat het plan in zoverre

leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de gronden van [appellant sub 7]. In dit verband dient evenwel gewezen te worden op de omstandigheid dat, hoewel het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" in zoverre voorzag in ruimere gebruiksmogelijkheden, blijkens artikel 4, lid 4.4.2, van dat bestemmingsplan ter plaatse alleen mocht worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De raad heeft toegelicht dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" het uitgangspunt is gehanteerd dat agrarische bedrijven volwaardig dienen te zijn. Ook in het voorliggende plan is de eis opgenomen dat de voor "Agrarisch - Rivierzone" aangewezen gronden bestemd zijn voor volwaardige veehouderijbedrijven, fruitteelt-, sierteelt en tuinbouwbedrijven. Deze eis is evenwel per abuis niet gesteld voor (productiegerichte) paardenhouderijen, hoewel deze blijkens de begripsomschrijving in het plan wel tot de agrarische bedrijven behoren. Thans is dit volgens de raad in zoverre hersteld. De Afdeling is van oordeel dat het beleid van de raad om de eis van volwaardigheid te stellen als voorwaarde voor de uitoefening van agrarische activiteiten niet onredelijk i[appellant sub 7], die op zijn gronden een productiegerichte paardenhouderij exploiteert, heeft niet nader onderbouwd dat zijn bedrijf niet voldoet aan de thans gestelde eis van volwaardigheid, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan zal leiden tot beperkingen van het bestaande feitelijke gebruik. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid de gebruiksmogelijkheden voor de gronden van [appellant sub 7] heeft kunnen beperken door ter plaatse alleen volwaardige productiegerichte paardenhouderijen toe te laten.

Het betoog faalt.

55. [appellant sub 7] betoogt dat in het plan ten onrechte niet is voorzien in de mogelijkheid op zijn gronden eigen paarden, die elders zijn gefokt, te verhandelen en te trainen. Dit is volgens hem een gevolg van een te strikte definitie van het begrip "productiegerichte paardenhouderij". [appellant sub 7] wenst een ruimere definitie van dit begrip, zodat ook paarden die elders zijn geboren op zijn gronden verhandeld en getraind mogen worden. In dit verband wijst [appellant sub 7] erop dat hij ook op andere locaties paarden fokt en dat de herkomst van deze paarden in zoverre verifieerbaar is. Volgens [appellant sub 7] wordt hij onnodig in zijn bedrijfsuitoefening beperkt, indien hij de eigen, elders gefokte paarden, niet mag trainen en verkopen op het perceel [locatie 16].

55.1. Volgens de raad zijn de gronden van [appellant sub 7] bestemd voor een productiegerichte paardenhouderij. Hoewel het verhandelen van paarden als zodanig niet kan worden aangemerkt als een agrarische activiteit, wordt dit wel als een met de paardenhouderij onlosmakelijk verbonden activiteit gezien, in geval het de eigen ter plaatse gefokte paarden betreft. Het plan laat daarom ook toe dat de op het perceel gefokte paarden ter plaatse worden verhandeld en getraind. De door [appellant sub 7] gewenste ruimere planregeling is volgens de raad vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst, omdat in dat geval (tevens) sprake zou zijn van een veehandelsbedrijf. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Bij dit oordeel betrekt de Afdeling de omstandigheid dat [appellant sub 7] niet nader heeft toegelicht waarom het noodzakelijk zou zijn voor zijn bedrijfsvoering om de (eigen) elders gefokte paarden te verkopen en te trainen op het perceel [locatie 16].

Het betoog faalt.

56. [appellant sub 7] betoogt dat de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4, lid 4.7.4, van de planregels aan onvoldoende voorwaarden is gebonden. Het betreft hier de bevoegdheid tot het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Volgens [appellant sub 7] is als voorwaarde voor de toepassing van deze bevoegdheid ten onrechte alleen gesteld dat ter plaatse van de plattelandswoning sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit. Volgens [appellant sub 7] worden ten onrechte geen voorwaarden gesteld aan de gevolgen van andere vormen van hinder zoals geur en geluid.

56.1. Artikel 4, lid 4.7.4, van de planregels luidt als volgt: "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 plankaart 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."

56.2. De Afdeling overweegt dat een agrarische bedrijfswoning die wordt bestemd tot plattelandswoning, deel uit blijft maken van de inrichting, zodat de plattelandswoning niet wordt beschermd tegen de milieuhinder van het agrarische bedrijf waar de woning in feitelijk opzicht van is afgesplitst. In zoverre behoeft het college van burgemeester en wethouders bij een eventuele wijziging van het plan, waarbij een bedrijfswoning wordt bestemd tot plattelandswoning, geen rekening te houden met de milieugevolgen van het eigen voormalige agrarisch bedrijf voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. De Afdeling heeft echter in haar uitspraak van 4 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:236, geoordeeld dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de inrichting waar de plattelandswoning feitelijk deel van uitmaakte, rekening gehouden dient te worden met de gevolgen van het agrarische bedrijf voor de luchtkwaliteit ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Om deze reden heeft de raad voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid mogen volstaan met alleen een voorwaarde te stellen ten aanzien van de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het betoog faalt.

57. Hetgeen [appellant sub 7] voor het overige heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de wet of een goede ruimtelijke ordening.

58. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 7] ongegrond.

Opdracht

59. De Afdeling ziet aanleiding om de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen voor de vernietigde plandelen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten

60. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 1], [appellant sub 3], Zeil-Doek B.V. en [appellant sub 5] te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 4] en [appellant sub 6A] en anderen is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, niet gebleken. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat [gemachtigde] als beroepsmatig rechtsbijstandverlener namens hem beroep heeft ingesteld, overweegt de Afdeling als volgt. De in artikel 8:75, eerste lid, van de Awb in samenhang met artikel 1, aanhef en onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht bedoelde kostenveroordeling kan uitsluitend betrekking hebben op de kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Voor [gemachtigde] is uitsluitend [appellant sub 4] zelf werkzaam, zodat in dit geval geen sprake is van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 7] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart niet-ontvankelijk de beroepen van:

a. [appellant sub 1], voor zover gericht tegen artikel 4, lid 4.4.11, 4.5.4, onder a, en lid 4.6.7, aanhef en onder a tot en met c, van de planregels;

b. [appellant sub 4], voor zover gericht tegen artikel 3, lid 3.2.1, onder a, en lid 3.5.1, onder a, van de planregels;

II. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten, voor zover ontvankelijk, gegrond:

a. [appellant sub 1];

b. de erven van [appellant sub 3];

c. [appellant sub 4];

d. [appellant sub 6A] en anderen;

e. Zeil-Doek B.V., [appellante sub 8A] en [appellante sub 8B];

f. [appellant sub 5];

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Montfoort van 26 oktober 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "1e Herziening Buitengebied 2012" wat betreft:

a1. artikel 3, lid 3.4.11, van de planregels voor zover dat betrekking heeft op de percelen [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 5] en [locatie 6];

a2. artikel 3, lid 3.5.1, onder a, van de planregels voor de percelen [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7];

b. artikel 21, lid 21.1, aanhef en onder d, van de planregels, voor het zuidelijke deel van de gronden van het perceel gelegen tussen de percelen [locatie 8] en [locatie 9];

c. artikel 4, lid 4.5.4, onder a, van de planregels voor het perceel [locatie 11];

d. het niet voorzien in de bestemming "Sport" voor de gronden van het perceel [locatie 12] waarop de bestaande rijbakken en mestopslag zijn gesitueerd;

e. het niet voorzien in een uitsterfregeling voor (een deel van) het buitenterrein van het perceel Willeskop 85a ten behoeve van de zeilmakerij;

f1. de aanduiding ""specifieke vorm van recreatie - paardenbak" ter plaatse van de bestaande paardenbak, voor zover deze de oppervlakte van 800 m² overschrijdt;

f2. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardenbak" ter plaatse van de bestaande longeercirkel en twee paddocks;

IV. draagt de raad van de gemeente Montfoort op om met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 7] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Montfoort tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 1] tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. de erven [appellant sub 3] tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van

genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

c. Zeil-Doek B.V., [appellante sub 8A] en [appellante sub 8B] tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

d. [appellant sub 5] tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Montfoort aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

a. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor de erven van [appellant sub 3], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

c. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 4];

d. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 6A] en anderen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

e. € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) voor Zeil-Doek B.V., [appellante sub 8A] en [appellante sub 8B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

f. € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 5].

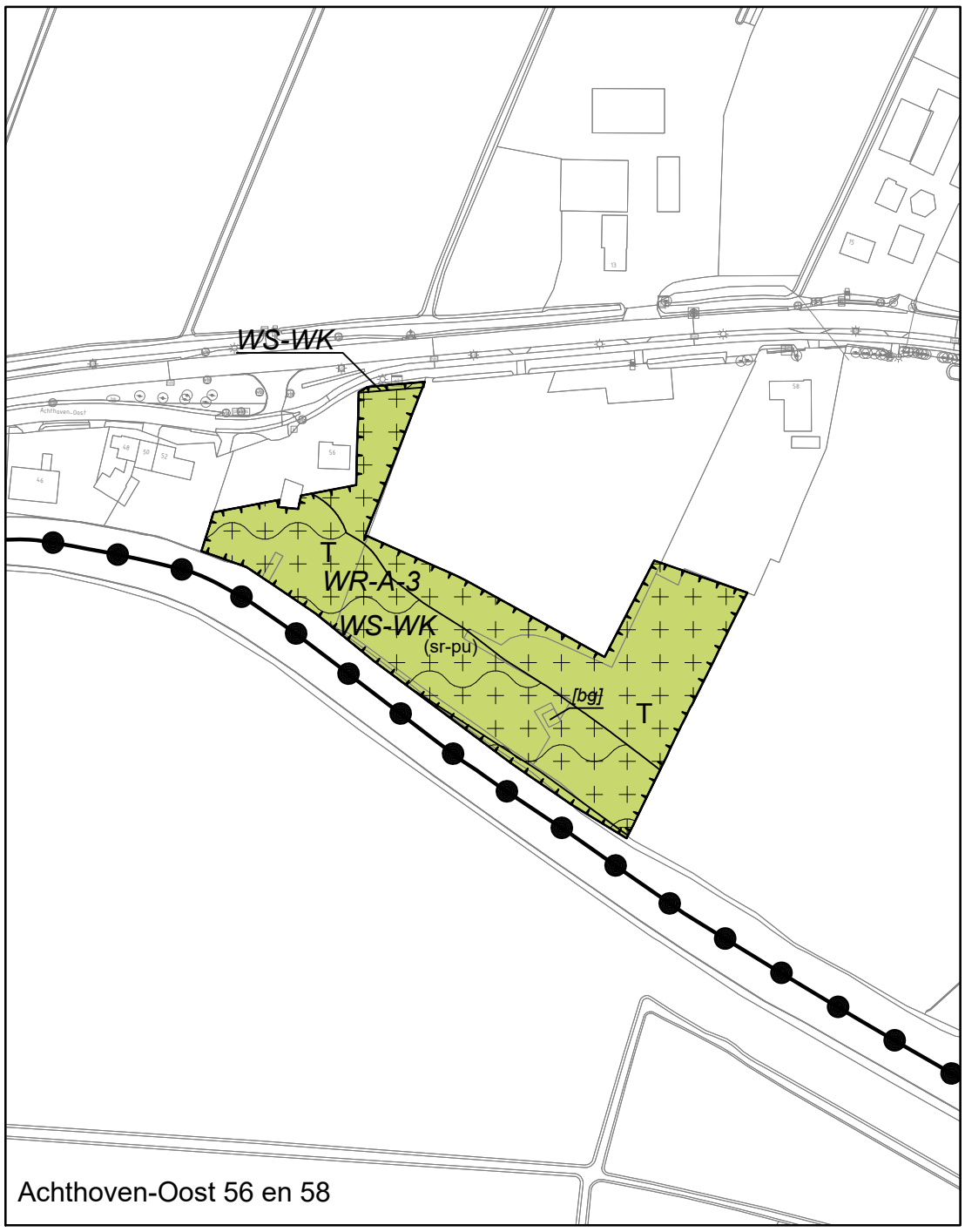
Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Milosavljević
voorzitter griffier

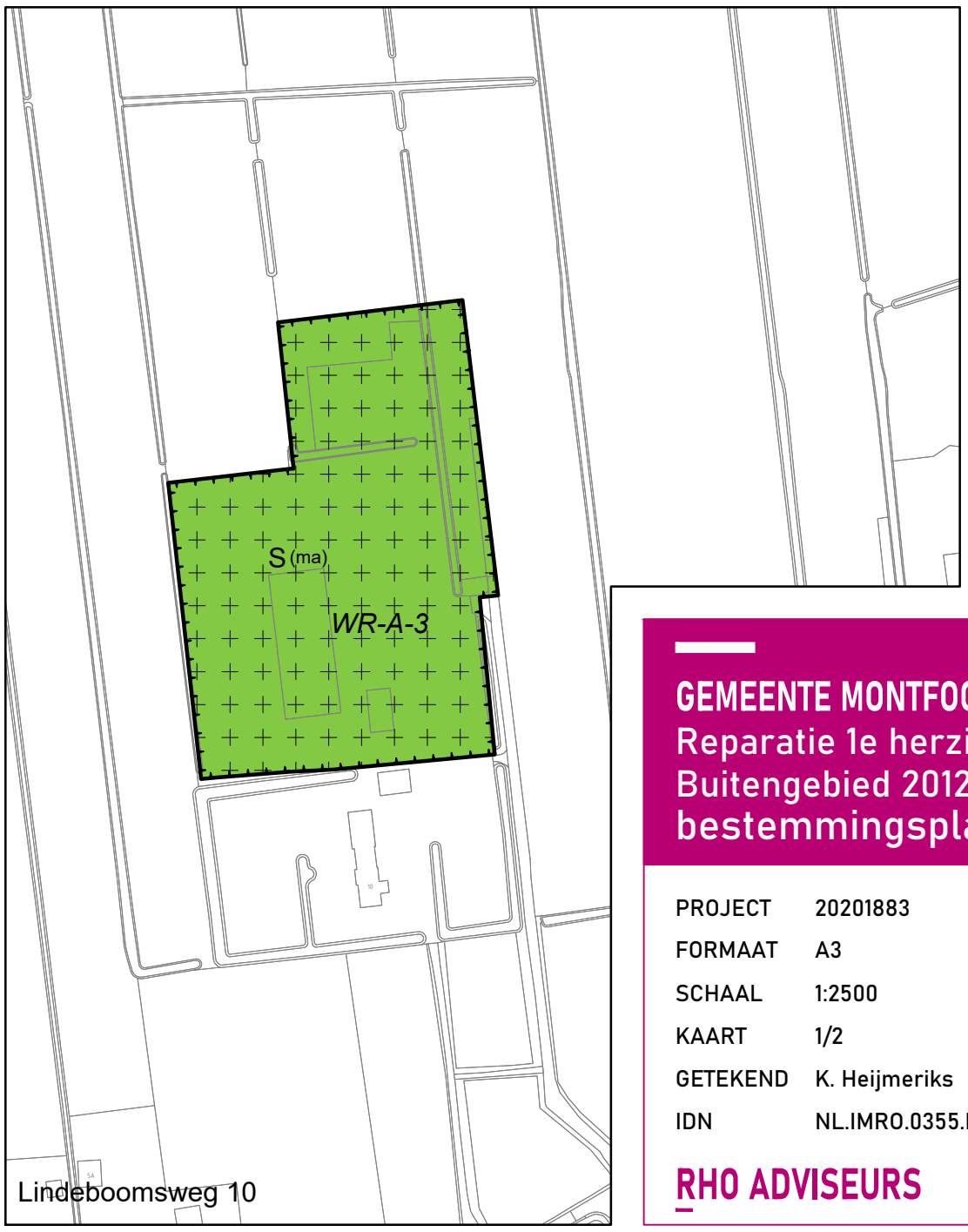
Uitgesproken in het openbaar op 24 mei 2017

739.

Bijlage 2 Fragment reparatie plandelen



Achthoven-Oost 56 en 58



Lindeboomsweg 10

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- A-RZ — Agrarisch - Rivierzone
- AW — Agrarisch met waarden
- AW-O — Agrarisch met waarden - Openheid
- BO — Bos
- H — Horeca
- N — Natuur
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WR-A-2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A-3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A-4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A-5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-E — Waarde - Ecologie
- WR-LG — Waarde - Landgoed
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- milieuzone - stiltegebied
- vrijwaringszone - aardkundige waarden
- vrijwaringszone - straalpad
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 5 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 5

Functieaanduidingen

- (ma) — manege
- (nw) — natuurwaarden
- (sr-pu) — specifieke vorm van recreatie - paardenbak uitgesloten
- (-w) — wonen uitgesloten

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [bg] — bijgebouwen

Maatvoeringen

- q / 30 — hoogte (m)

GEMEENTE MONTFOORT
Reparatie 1e herziening Buitengebied 2012 bestemmingsplan

PROJECT	20201883		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:2500		
KAART	1/2		
GETEKEND	K. Heijmeriks	Vastgesteld	13-12-2021
IDN	NL.IMRO.0355.Rep1eherzBG-VG01	Concept	28-09-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N

REGELS

RHO ADVISEURS

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**35**
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	43
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**45**
Artikel 3	Agrarisch	45
Artikel 4	Agrarisch - Rivierzone	62
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	79
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Openheid	82
Artikel 7	Bedrijf	86
Artikel 8	Bedrijf - Gasontvangststation	95
Artikel 9	Bedrijf - Waterwinning	96
Artikel 10	Bedrijventerrein	97
Artikel 11	Bos	100
Artikel 12	Buitenplaats	101
Artikel 13	Detailhandel	105
Artikel 14	Groen	110
Artikel 15	Horeca	111
Artikel 16	Maatschappelijk	116
Artikel 17	Natuur	117
Artikel 18	Natuur - Oeverstroken en water	119
Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie	121
Artikel 20	Sport	122
Artikel 21	Tuin	124
Artikel 22	Verkeer	126
Artikel 23	Water	127
Artikel 24	Wonen	128
Artikel 25	Bedrijf - Voorlopig	136
Artikel 26	Leiding - Gas	137
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	139
Artikel 28	Leiding - Riool	140
Artikel 29	Leiding - Water	141
Artikel 30	Waarde - Archeologie - 1	142
Artikel 31	Waarde - Archeologie - 2	143
Artikel 32	Waarde - Archeologie - 3	145
Artikel 33	Waarde - Archeologie - 4	147
Artikel 34	Waarde - Archeologie - 5	149
Artikel 35	Waarde - Cultuurhistorie	151
Artikel 36	Waarde - Ecologie	153
Artikel 37	Waarde - Landgoed	154

Artikel 38	Waterstaat - Waterkering	155
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**157**
Artikel 39	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 40	Algemene bouwregels	158
Artikel 41	Algemene gebruiksregels	159
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels	160
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels	165
Artikel 44	Algemene wijzigingsregels	166
Artikel 45	Overige regels	168
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**169**
Artikel 46	Overgangsrecht	169
Artikel 47	Slotregel	170

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**
Bijlage 2	**Staat van Horeca-activiteiten**
Bijlage 3	**Kappenkaart**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Reparatie 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0335.Rep1eherzBG-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, toegangsportalen, (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 Monumentenwet 1988 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 hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

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 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.

1.36 hobbymatige paardenhouderij
het houden van paarden waarbij tot een maximum van 5 paarden (hieronder veulens en pony's inbegrepen) wordt aangehouden voor eigen gebruik en vrijetijdsbesteding.

1.37 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.

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

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

1.40 kuilplaten
verharding ten behoeve van kuilopslag.

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

1.42 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.

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

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

1.45 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.

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

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

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

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

1.50 paardenbak
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.51 paddock
relatief kleine omheinde uitloop, veelal voorzien van een zandbodem, in aansluiting op de stalling en ten behoeve van de vrije uitloop van paarden en pony's.

1.52 paden
voet- en fietspaden.

1.53 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.

1.54 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.

1.55 productiegerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan.

1.56 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.

1.57 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.

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

1.59 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.

1.60 volwaardige productiegerichte paardenhouderij
een paardenhouderij 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.

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

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

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

1.64 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.

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;
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 recreatie - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
o. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
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	
Africhtingsbedrijven voor paarden	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	
Paardenstalling/-houderij	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.

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;
j. - vervallen -

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;
g. - vervallen -

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 bouwhoogte van een hekwerk ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,8 m;
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.

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 3.6.4 en/of 3.6.5 toelaatbare nevenfuncties tezamen mag per perceel maximaal 300 m² aan nieuwbouw 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; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

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. - vervallen -
e. 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.
d. - vervallen -

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.
d. - vervallen -

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.
d. - vervallen -

~~*3.4.5 Splitsing bedrijfswoning*~~

~~Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a voor de splitsing in 2 woningen, indien sprake is van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', met dien verstande dat:~~

~~a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning met inpandig bedrijfsgedeelte;~~
~~b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;~~
~~c. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;~~
~~d. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;~~
~~e. de nieuwe wooneenheid is gerelateerd aan het agrarisch bedrijf werkzame personen;~~
~~f. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden;~~
~~g. afwijking niet mogelijk is indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.~~

~~In afwijking van het hiervoor bepaalde (splitsing bestaande agrarische bedrijfswoning met een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in 2 woningen) mag, indien op een bouwvlak zowel de agrarische bedrijfswoning als een bijgebouw zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', de tweede woning in het bijgebouw worden gerealiseerd in plaats van in het inpandige bedrijfsgedeelte van de agrarische bedrijfswoning waarbij het bepaalde onder b, c, e, f en g van toepassing is.~~

3.4.6 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.

3.4.7 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.

3.4.8 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.

3.4.9 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.

3.4.10 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.

~~*3.4.11 Tijdelijke woonruimte ten behoeve van bedrijfsopvolger*~~

~~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, met dien verstande dat:~~

~~a. medewerking wordt uitsluitend verleend voor tijdelijke woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger;~~

~~b. medewerking wordt uitsluitend verleend voor een periode van maximaal 5 jaar;~~

~~c. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de tijdelijke woonruimte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;~~

~~d. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m^3 mag bedragen;~~

~~e. 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;~~

~~f. 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;~~

~~g. 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;~~

~~h. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij de agrarische deskundige omtrent de vraag of de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.~~

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 ~~kuilopslag en~~ 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 een naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
d. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 4 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;
e. ten hoogste 50 m^2 van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
f. 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.

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. - vervallen -
b. kuilplaten en opslag van kuilvoer zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
c. 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 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;
d. een binnenrijbaan is voor africhtingsbedrijven voor paarden in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 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. - vervallen -
d. 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.

3.6.2 Spuitzones

- vervallen -

3.6.3 Paardenbakken

a. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 3.5.2 onder e tot een oppervlakte van 75 m².

3.6.4 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 voor gebruik**
Loonbedrijven	300 m^2	
Veehandelsbedrijven (met veetransport)	200 m^2	
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	200 m^2	
Kinderboerderij	300 m^2	
Paardenstalling/-houderij	300 m^2	
Dierenpension: hondenfokkerij	200 m^2	
Zorgboerderij	300 m^2	
Boerengolf	200 m^2	2 ha
Poldersport	200 m^2	2 ha
Deltavliegen/paragliden	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. 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. 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 3.2.8 en lid 3.5.5 blijft van toepassing.

3.6.5 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.

3.6.6 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.

3.6.7 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 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 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.

3.7.2 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.

3.7.3 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.

3.7.4 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 plankaart 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.

3.7.5 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)
Africhtingsbedrijven voor paarden
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
Paardenstalling
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. Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling:
    1. een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken;

g. 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;
h. Voorzieningen:
    1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
i. Buitenopslag:
    1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
j. Parkeergelegenheid:
    1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
k. 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.

3.7.6 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.

3.7.7 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;
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. - vervallen -
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstalling': tevens voor een paardenstalling;
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. 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 4.5.6;
s. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen, water en nutsvoorzieningen;
t. 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	
Africhtingsbedrijven voor paarden	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	
Paardenstalling/-houderij	50 m^2	

waarbij geldt dat:

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

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 '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;

i. 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;

j. 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 mag niet meer bedragen dan 1,8 m;
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.

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 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; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

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. - vervallen -
e. 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.
d. - vervallen -

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.

d. - vervallen -

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.

d. - vervallen -

~~*4.4.5 Splitsing bedrijfswoning*~~

~~Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.2.4 onder a voor de splitsing in 2 woningen, indien sprake is van een agrarische bedrijfswoning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', met dien verstande dat:~~

~~a. sprake is van een agrarische agrarische bedrijfswoning met inpandig bedrijfsgedeelte;~~
~~b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;~~
~~c. de karakteristieke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;~~
~~d. de wijze waarop de woningen aaneen zijn gebouwd niet wordt gewijzigd;~~
~~e. de nieuwe wooneenheid is gerelateerd aan het agrarisch bedrijf werkzame personen;~~
~~f. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd mogen worden;~~
~~g. afwijking niet mogelijk is indien voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan woningsplitsing reeds heeft plaatsgevonden.~~

~~In afwijking van het hiervoor bepaalde (splitsing bestaande agrarische bedrijfswoning met een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in 2 woningen) mag, indien op een bouwvlak zowel de agrarische bedrijfswoning als een bijgebouw zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden', de tweede woning in het bijgebouw worden gerealiseerd in plaats van in het inpandige bedrijfsgedeelte van de agrarische bedrijfswoning waarbij het bepaalde onder b, c, e, f en g van toepassing is.~~

4.4.6 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.

4.4.7 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.

4.4.8 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.

4.4.9 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.

4.4.10 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.

~~*4.4.11 Tijdelijke woonruimte ten behoeve van de bedrijfsopvolger*~~

~~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, met dien verstande dat:~~

~~a. medewerking wordt uitsluitend verleend voor tijdelijke woonruimte ten behoeve van een bedrijfsopvolger;~~
~~b. medewerking wordt uitsluitend verleend voor een periode van maximaal 5 jaar;~~
~~c. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de tijdelijke woonruimte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;~~
~~d. de inhoud van de bedoelde woonruimte niet meer dan 250 m³ mag bedragen;~~
~~e. 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;~~
~~f. 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;~~
~~g. 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;~~
~~h. alvorens te beslissen op een verzoek om afwijking, wint het bevoegd gezag advies in bij de agrarische deskundige omtrent de vraag of de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.~~

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 recreatie - paardenbak';
b. de afstand van een paardenbak tot een naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
d. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 4 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;
e. ten hoogste 50 m^2 van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
f. de afstand van een paardenbak ten dienste van de (semi)bedrijfsmatige paardenhouderij tot het bijbehorende bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m;
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.

4.5.2 Gebouwen

- vervallen -

4.5.3 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. - vervallen -
d. kuilplaten en opslag van kuilvoer zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
e. 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.
f. - vervallen -

4.5.4 Opslag

a. opslag van goederen is - met uitzondering van ~~kuilopslag en~~ 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 m^2.

4.5.5 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 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;
d. een binnenrijbaan is voor africhtingsbedrijven voor paarden in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken.

4.5.6 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. - vervallen -
d. 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 e tot een oppervlakte van 75 m².

4.6.4 Spuitzones

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.3 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	**maximaal oppervlak bebouwing**	**maximaal oppervlak voor gebruik**
Loonbedrijven	300 m^2	
Veehandelsbedrijven (met veetransport)	200 m^2	
Overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	200 m^2	
Kinderboerderij	300 m^2	
Paardenstalling/-houderij	300 m^2	
Dierenpension: hondenfokkerij	200 m^2	
Zorgboerderij	300 m^2	
Boerengolf	200 m^2	2 ha
Poldersport	200 m^2	2 ha
Deltavliegen/paragliden	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. 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. 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 4.2.8 en lid 4.5.5 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 4.5.5 blijft van toepassing.

4.6.7 Kuilplaten en kuilopslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.3 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.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 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.

4.7.2 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.

4.7.3 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.

4.7.4 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 plankaart 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.

4.7.5 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)
Africhtingsbedrijven voor paarden
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
Paardenstalling
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. Africhtingsbedrijven voor paarden en paardenstalling:
    1. een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken;

g. 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;
h. Voorzieningen:
    1. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
i. Buitenopslag:
    1. voor de hier bedoelde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
j. Parkeergelegenheid:
    1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
k. 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.

4.7.6 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. ~~- vervallen -~~;
d. 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 ~~- met uitzondering van kuilopslag -~~ 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. - vervallen -
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
d. ter plaatse van de aanduiding ' specifieke bouwaanduiding - gebouw': tevens voor een bestaand gebouw;
e. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': tevens voor behoud en versterking van de natuurwaarden;
f. paardenstalling/-houderij bij wijze van nevenactiviteit.

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.
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 ~~- met uitzondering van kuilopslag -~~ niet toegestaan;
d. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
e. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 4 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;
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 waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
3. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, dammen, kaden, dijken en taluds;
4. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5. 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. 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 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.

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 'caravanstalling' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een caravanstalling;

u. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een hoveniersbedrijf;
v. 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;
w. 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;
x. ter plaatse van de aanduiding 'groen': uitsluitend groenvoorzieningen;
y. ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal': uitsluitend voor geluidswerende voorzieningen in de vorm van een wal, al dan niet met een scherm;
z. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm': uitsluitend voor geluidswerende voorzieningen in de vorm van een geluidsscherm met luifel;
aa. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
bb. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak': tevens voor een paardenbak en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens ;
cc. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
dd. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen;
ee. windmolens;
ff. 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:

gg. 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:

hh. de nevenfuncties zijn alleen toelaatbaar als deze functie(s) omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering;
ii. 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 kaart 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. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dakpannenfabriek', ten hoogste 26 m bedragen;
b. de hoogte van de antenne-installatie op de gronden met de aanduiding 'antennemast' ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie mag ten hoogste 29 m bedragen;
c. 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;
d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van de geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' mag niet meer bedragen dan 4 m/6 m;
e. de bouwhoogte van de luifel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

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; hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

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.

7.5 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 recreatie - paardenbak';
e. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
f. buitenverlichting is toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte van de lichtmasten is 4 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;
g. ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
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	
Paardenstalling/-houderij	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 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 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, tenzij op de kaart een hogere hoogte wordt aangeduid;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 9 m, tenzij op de kaart 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 kaart 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 kaart 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. de hoogte van de antenne-installatie op de gronden met de aanduiding 'antennemast' ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie mag ten hoogste 29 m bedragen;
m. - vervallen -
n. 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.

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.

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 m² 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 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan;
h. 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;

i. 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 plankaart 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 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 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 plankaart aangeduide maximale goot-/bouwhoogte. Indien geen maximale goot-/bouwhoogte op de plankaart 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 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	
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 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 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. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
e. 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 binnen bestaande bebouwing**	**maximaal oppervlak voor 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. 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.

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 een naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
c. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
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 4 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.

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 het hobbymatig houden van paarden met de bijbehorende voorzieningen zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;
e. het hobbymatig houden van dieren, waaronder paarden;
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 voor gebruik
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 plankaart 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 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;
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 m^3 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 m^2, 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 m^2, 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 m^2 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 naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
b. een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
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 4 meter;
    2. maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3. de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4. maximaal 60 LUX/m² 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;
e. ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
f. - vervallen -
g. 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 Paardenstalling

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 m²	
Paardenstalling/-houderij	300 m²	
Boerengolf	200 m²	2 ha
Poldersport	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. Parkeergelegenheid:
   1. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

c. 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;

d. 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 Wijzigingsbevoegdheden

a. - vervallen -
b. - vervallen -

24.7.1 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; 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;
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.

24.7.2 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 m³ 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 permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
    4. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen;
    5. 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.

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 plankaart 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 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 plankaart 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 plankaart 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 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 plankaart 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 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 plankaart 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 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 plankaart 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.

35.4.2 voorwaarden omgevingsvergunning

- vervallen

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.

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

36.5.1 Omgevingsvergunning

- vervallen -

36.5.2 Adviesprocedure omgevingsvergunningen

- vervallen -

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 plankaart 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.

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.

40.3.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

- vervallen -

40.4 Zoneilanden

- vervallen -

40.5 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 Neven- en vervolgfuncties

41.4.1 tabel 1: nevenfuncties

- vervallen -

41.4.2 regels bij tabel 1

- vervallen -

41.4.3 tabel 2: vervolgfuncties

- vervallen -

41.4.4 regels bij tabel 2

- vervallen -

41.5 Paardenbakken

- vervallen -

41.6 Scheuren en frezen

- vervallen -

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Archeologisch waardevol gebied 4
- vervallen -

42.1.1 Bouwregels
- vervallen -

42.1.2 Omgevingsvergunning aanleg werken en werkzaamheden
- vervallen -

42.1.3 Wijzigingsbevoegdheid
- vervallen -

42.2 Archeologisch waardevol gebied 5
- vervallen -

42.2.1 Bouwregels
- vervallen -

42.2.2 Omgevingsvergunning aanleg werken en werkzaamheden
- vervallen -

42.2.3 Wijzigingsbevoegdheid
- vervallen -

42.3 Archeologisch waardevol gebied 6
- vervallen -

42.3.1 Bouwregels
- vervallen -

42.3.2 Omgevingsvergunning aanleg werken en werkzaamheden
- vervallen -

42.3.3 Wijzigingsbevoegdheid
- vervallen -

42.4 Cultuurhistorische waarden
- vervallen -

42.5 Kap
- vervallen -

42.6 Nokrichting
- vervallen -

42.7 Relatie

- vervallen -

42.8 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.

42.9 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.

42.10 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)'.

42.11 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.

42.12 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.

42.13 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.

42.14 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.

42.15 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.

42.16 Milieuzone - waterwingebied

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

42.17 Wro-zone - 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 'wro-zone - 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.

42.18 Wro-zone - wijzigingsgebied 2

- vervallen -

42.19 Wro-zone - 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 'wro-zone - 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 Tuin en Wonen na wijziging onverkort van toepassing zijn;
c. middels onderzoek is aangetoond dat er geen milieutechnische belemmeringen aanwezig zijn.

42.20 Wro-zone - 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 'wro-zone - 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.

42.21 Wro-zone - 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 'wro-zone - 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.

42.22 Wro-zone - 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 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer'.

42.23 Wro-zone - wijzigingsgebied 7

- vervallen -

42.24 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 Langzaamverkeer

- vervallen -

44.3 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.

44.4 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.

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.

46.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

46.3.1 specifieke vorm van agrarisch - persoonsgebonden overgangsrecht

- vervallen -

46.3.2 specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

- vervallen -

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Reparatie 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
u	uur		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW													
0112	0	Tuinbouw:													
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30			2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100			3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30			2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30			2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:													
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D		3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55													
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50			3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30			2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50			3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100			3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50			3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D		3.2	2	G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700			5.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300			4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50			3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50			3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50			3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50			3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700			5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200			4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300			4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D		4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100			3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50			3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300			4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300			4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300			4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200			4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200			4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300			4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200			4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000			5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500			5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100			3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300			4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100			3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50			3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D		5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100			3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200			4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D		4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200			4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100			3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300			4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200			4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300			4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300			4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30			2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300			4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300			4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100			3.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50			3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100			3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100			3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50			3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30			2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200			4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50			3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200			4.1	2	G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200			4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100			3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100			3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30			2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10			1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30			2	2	G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30			2	2	G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D		2	2	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000			5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D		5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D		4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300			4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500			5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50			3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30			2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300			4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300			4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100			3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500			5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100			3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50			3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D		4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300			4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300			4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200			4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200			4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100			3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300			4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500			5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30			2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50			3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30			2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100			3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200			4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200			4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500			5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000			5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200			4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500			5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200			4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500			5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200			4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300			4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700			5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500			6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500			5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000			5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300			4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700			5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300			4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700			5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500			5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000			5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500			5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200			4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200			4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D		4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D		3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500			5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:													
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D		4.1	3	G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D		4.2	3	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50			3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30			2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200			4.1	1	G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200			4.1	1	G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D		4.1	2	G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300			4.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500			6	2	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D		4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300			4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200			4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200			4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50			3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100			3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200			4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500			5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50			3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700			5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100			3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300			4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200			4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000			5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D		3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10			1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30			2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30			2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50			3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50			3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30			2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D		3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500			5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300			4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700			5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300			4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300			4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)													
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700			5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500			5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500			5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500			5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:													
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100			3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100			3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30			2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50			3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100			3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300			4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500			5.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:													
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300			4.2	1	P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500			5.1	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10			1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30			2	1	P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50			3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100			3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30			2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D		5.3	1	G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50			3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30			2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100			3.2	1	P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300			4.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100			3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50			3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30			2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50			3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30			2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100			3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100			3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10			1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50			3.1	1	G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30			2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30			2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300			4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30			2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100			3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50			3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50			3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50			3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30			2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30			2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30			2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30			2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30			2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30			2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30			2	2	G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50			3.1	2	G
5148.7	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50			3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500			5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50			3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D		4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500			5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700			5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS												CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100					3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:															
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50					3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30					2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:															
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100					3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30					2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50					3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30					2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D				3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30					2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen															
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10					1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30					2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500					5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30					2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100					3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50					3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D				3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50					3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:															
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100					3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50					3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30					2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30					2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN															
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10					1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30			2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100			3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100			3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50			3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50			3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D		3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30			2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100			3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30			2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10					2	2	G
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10			1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30			2	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30			2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D		3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30			2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200			4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10			1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:													
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200			4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300			4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500			5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30			2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50			3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300			4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500			5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500			6	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D		4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300			4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700			5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100			3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200			4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200			4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50			3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30			2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2	1	G

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

Bijlage 3 Kappenkaart

LEGENDA KAPPENKAART

PLANGEBIED

PLANGEBIED

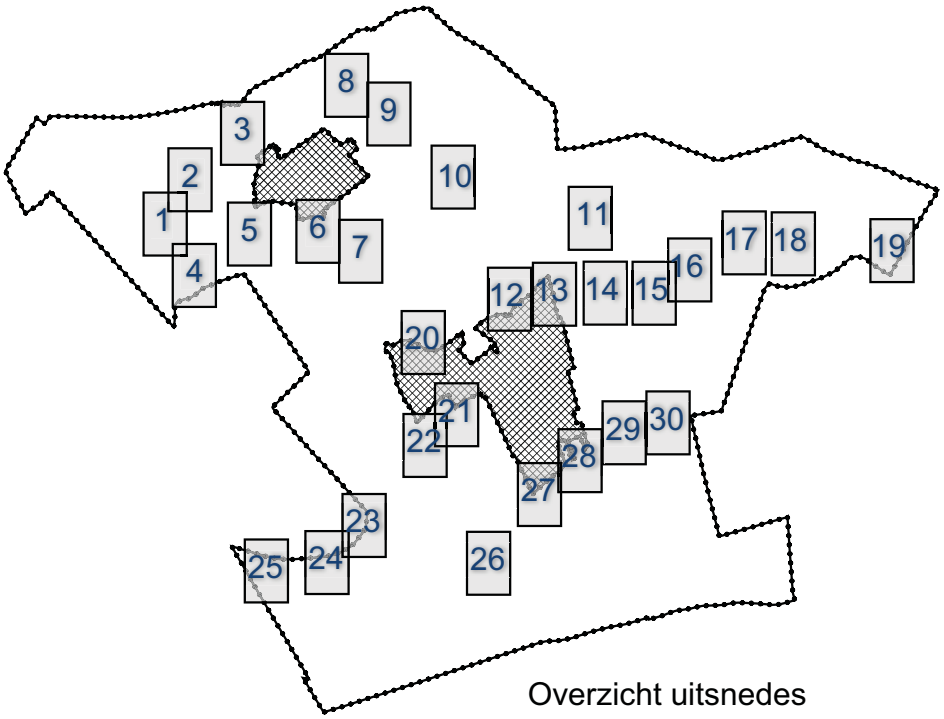
BOUWAANDUIDINGEN

[kap] kap

[nr] nokrichting

VERKLARINGEN

bestaande bebouwing en topografische gegevens



Overzicht uitsnedes

GEMEENTE MONTFOORT
BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED 2012

KAPPENKAART

- Voorontwerp
- IMRO.NL

ruimtelijke denkers
wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht
T +31(0)180613144
F +31(0)180620461
info@wissing.nl
www.wissing.nl

tek.	**065019-T001-00**
blad	
schaal	1 : 2.500
versie	ON01
gew.	
get.	10-10-2011
pmw.	Kim J.M. Heijmeriks-Schouten

werkelijke maten zijn vastgelegd in het GML-bestand!



1. Haardijk 5 en 7



2. Haardijk 10-21



3. M.A. Reinaldaweg 19-51



4. Noord Linschoterzandweg



5. Noord Linschoterdijk - Engherzandweg



6. M.A. Reinaldaweg 10A-30 - Nieuwe Zandweg



7. M.A. Reinaldaweg 61-81



8. Cattenbroekerdijk 22 en 25



9. Cattenbroekerdijk 28 en 32



10. Cattenbroekerdijk 46 en 49



11. Mastwijkerdijk 3 - Blindeweg



12. Mastwijkerdijk 1 en 20 - Hofdijk



13. Mastwijkerdijk 58 - Heeswijk 43



14. Heeswijk 68-81



15. Heeswijk 121 en 137



16 Heeswijk 104-114 - Mastwijkerdijk 140



17. Achthoven-West 10-38



18. Achthoven-West 37 - Achthoven-Oost 3 en 5



19. Achthoven-Oost 17

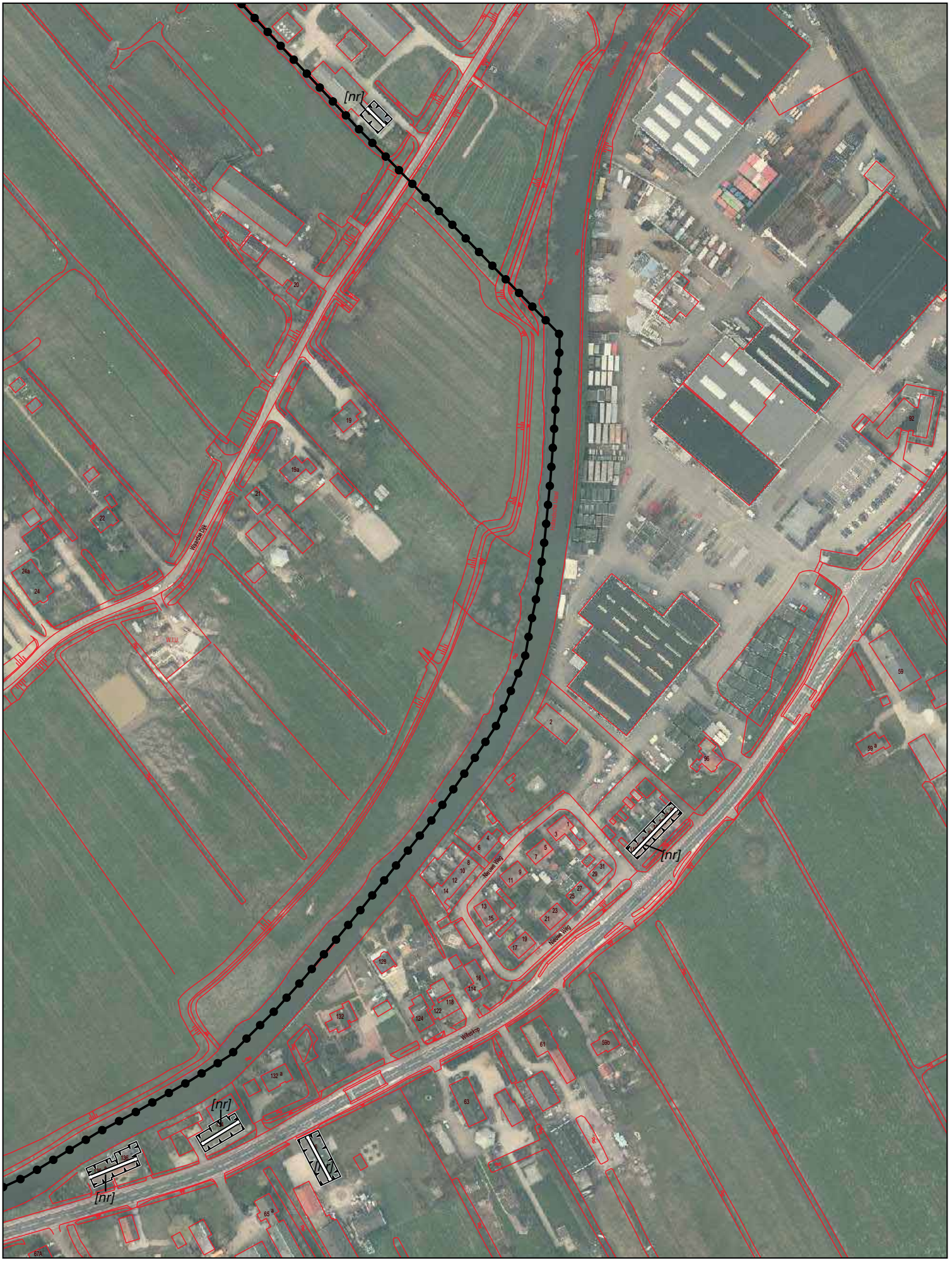


20. IJsselveld


Willeskop
Willeskop
Willeskop



22. Willeskop 60-72 - Waardsedijk 1A



23. Willeskop 98-136 - Waardsedijk 18



24. Willeskop 77-136



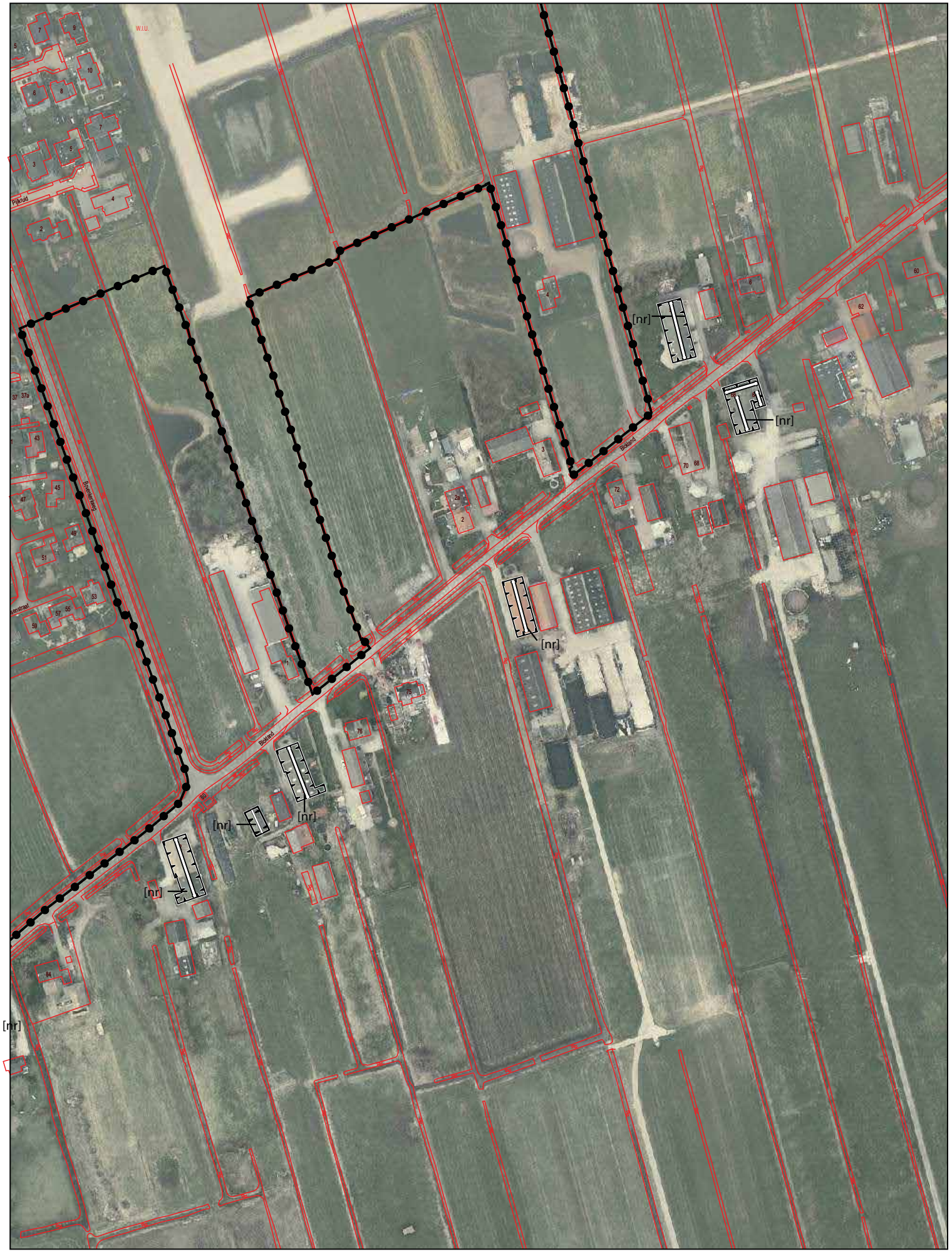
25. Willeskop 79-85



26. Blokland 106-116



27. Blokland 86-96



28. Blokland 5-82



29. Blokland 48-58



30. Blokland 34-38

VERBEELDING

RHO ADVISEURS