gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Veegplan Buitengebied 2021
ontwerp

Veegplan Buitengebied 2021

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**21**
Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Bedrijf	35
Artikel 5	Bedrijf - Agrarisch aanverwant	40
Artikel 6	Bedrijf - Nutsbedrijf	44
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	45
Artikel 8	Detailhandel	46
Artikel 9	Groen	47
Artikel 10	Horeca	48
Artikel 11	Kantoor	50
Artikel 12	Maatschappelijk	52
Artikel 13	Natuur	54
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie	56
Artikel 15	Recreatie - Verblijfsrecreatie	58
Artikel 16	Sport - Manege	60
Artikel 17	Tuin	62
Artikel 18	Verkeer	63
Artikel 19	Verkeer - Railverkeer	65
Artikel 20	Water	66
Artikel 21	Water - Volkeraksluizen	67
Artikel 22	Wonen	68
Artikel 23	Leiding - Brandstof	72
Artikel 24	Leiding - Buisleidingenstraat	74
Artikel 25	Leiding - Gas	76
Artikel 26	Leiding - Hoogspanningsverbinding	78
Artikel 27	Leiding - Olie	80
Artikel 28	Leiding - Propyleen	82
Artikel 29	Leiding - Riool	84
Artikel 30	Leiding - Water	86
Artikel 31	Waarde - Archeologie 4	88
Artikel 32	Waarde - Archeologie 5	90
Artikel 33	Waarde - Archeologie 6	92
Artikel 34	Waarde - Archeologie 7	94
Artikel 35	Waarde - Beschermd stadsgezicht	96
Artikel 36	Waterstaat - Rivierbed	97
Artikel 37	Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed	98
Artikel 38	Waterstaat - Waterberging - Volkerak-Zoommeer	100
Artikel 39	Waterstaat - Waterkering	101
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**103**
Artikel 40	Anti-dubbeltelregel	103
Artikel 41	Algemene bouwregels	104
Artikel 42	Algemene gebruiksregels	106
Artikel 43	Algemene aanduidingsregels	108

Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	113
Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	115
Artikel 46	Overige regels	117
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**119**
Artikel 47	Overgangsrecht	119
Artikel 48	Slotregel	120

Regels

Leeswijzer (zie lid 46.2 Van toepassing verklaring)

Gewone tekst De geldende regels volgens het eerder vastgestelde bestemmingsplan.

~~Doorgehaalde tekst~~ Tekst die door middel van het voorliggende plan komt te vervallen.

Groen gemarkeerde tekst Tekst die door middel van het voorliggende plan wordt toegevoegd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2021 met identificatienummer NL.IMRO.1709.BPBGVeegplan2021-BP30 van de gemeente Moerdijk;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-gebonden beroep:

het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met een woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

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 bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, nader onder te verdelen één of meer van de navolgende bedrijfsactiviteiten:

- agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- agrarisch loonbedrijf;
- agrarisch groothandelsbedrijf;

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 werkingsfeer van de Wet Milieubeheer;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij:
   veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving

liggen van de bedrijfslocatie, niet zijnde een paardenhouderij;
b. akker- en vollegrondstuinbouw:
de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
c. intensieve veehouderij:
de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
d. glastuinbouw:
de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
e. fruitteelt:
de teelt van fruit in boomgaarden;
f. sierteelt:
teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
g. intensieve kwekerij:
de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
h. boomkwekerij:
een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
i. bosbouw:
de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

1.10 agrarisch deskundige:

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

1.11 agrarisch groothandelsbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de handel in en de export van producten uit agrarische sector en dat daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de been verwerking of de afzet van agrarische producten zoals transport- en opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke;

1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten en/of het toeleveren van zaai- en pootgoed, gewasbeschermingsmiddelen en/of andere producten en/of machines aan agrarische bedrijven en hoveniersbedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven en agrarische loonbedrijven daaronder niet begrepen), inclusief verhuur van machines;

1.13 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur;

1.14 agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze:

het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is;

1.15 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.16 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.17 archeologisch onderzoek:

onderzoek naar de geschiedenis en de archeologische waarde van een locatie, verricht en gerapporteerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) (of diens rechtsopvolger), uitgevoerd door een ~~vergunninghoudende partij~~ dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een ~~opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE)~~ certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet.

1.18 archeologische waarden:

alle vóór tenminste zestig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.19 atelier:

werkplaats van een kunstenaar;

1.20 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.21 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.22 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.23 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een of meerdere personen wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.24 begane grondlaag:

bouwlaag van een gebouw, ter hoogte van het peil. Deze bouwlaag wordt gekenmerkt door de hoofdontsluiting van het gebouw;

1.25 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.26 bestaand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
b. t.a.v. bebouwing ten behoeve van grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen, niet zijnde bestaande bedrijfswoningen:
    1. de bebouwing die op 21 september 2013 aanwezig of in uitvoering was, of

2. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning, of
3. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan per 21 september 2013;

c. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.27 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bijgebouw:

een op zich zelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.30 bio-energie-installatie:

een installatie waarbij uit een biologische grondstof energie wordt gewonnen in de vorm van warmte of elektriciteit, zoals bijvoorbeeld biomassavergistingsinstallaties, bio-olie-installaties of bio-ethanol-installaties, niet zijnde mestbewerking;

1.31 bouwen:

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

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwstede:

een aaneengesloten oppervlakte in en rondom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwstede', waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en verhardingen zijn toegelaten;

1.35 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde bebouwing en verhardingen zijn toegelaten;

1.36 bouwwerk voor recreatief verblijf:

een bouwwerk dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; niet zijnde kampeermiddelen.

1.37 bouwwerk:

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

1.38 brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij:

nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte of haar rechtsopvolger;

1.39 buisleiding:

holle buis voor het doorstromen van gassen, vloeistoffen of capsules, bestemd om hetzij een gas, een vloeistof of capsules te transporteren, hetzij een vloeistof als intermediair te gebruiken voor het transport van warmte of een opgeloste of verpulverde stof. Een standaard buisleiding is aangelegd volgens NEN 3650 en heeft een minimale gronddekking van 0,8 m in het vrije veld;

1.40 consumentenvuurwerk:

vuurwerk voor particulier gebruik;

1.41 detailhandel in volumineuze goederen:

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten;

1.42 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), 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;

1.43 dijk:

een al dan niet door steenglooiing versterkte aarden wal die dienst doet of heeft gedaan als waterkering langs of om enig water;

1.44 dijkbebouwing:

de bebouwing die geheel of gedeeltelijk in een dijk is gebouwd;

1.45 ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.46 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.47 extensief dagrecreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.48 extensieve dagrecreatie:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals verhuur van fietsen of kano's, theetuinen en boerengolf;

1.49 gebouw:

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

1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.51 hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende het hele jaar aanwezig zijn ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt, bloembollenteelt en/of zaadteelt/zaadveredeling. Hieronder worden onder meer kassen en permanente hoge tunnels verstaan;

1.52 hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende maximaal zes maanden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt, bloembollenteelt en/of zaadteelt/zaadveredeling. Hieronder worden onder meer tijdelijke hoge tunnels en stellingen verstaan;

1.53 hoofdgebouw:

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

1.54 hoofdverblijf:

het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij/zij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal verblijven;

1.55 horeca:

onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.56 huishouden:

een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.57 informatietuin:

een informatiecentrum (waar bezoekers door middel van voorbeeldtuinen, exposities en demonstraties in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de mogelijkheden) met betrekking tot ontwerp, aanleg, renovatie, inrichting en onderhoud van tuinen en parken, eventueel in combinatie met een kleinschalige horecagelegenheid;

1.58 internetwinkel:

het verhandelen van goederen via internet, zonder fysieke bezoekmogelijkheid en showroom, met de daarbij behorende administratieve activiteiten en opslagfaciliteiten;

1.59 inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.60 kampeermiddel:

a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.61 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.62 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.63 kleinschalig kamperen:

kleinschalig kamperen op een kampeerterrein met ten hoogste 25 standplaatsen, waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van toeristische kampeermiddelen. Bouwwerken voor recreatief verblijf zijn niet toegestaan;

1.64 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

1.65 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie alsmede ten behoeve van outdoor-activiteiten en vergelijkbare activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

1.66 kleinschalige horecagelegenheid:

theetuin of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde;

1.67 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.68 lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van minder dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en het matigen van weersinvloeden gedurende het hele jaar aanwezig zijn ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt, bloembollenteelt en/of zaadteelt/zaadveredeling. Hieronder worden onder meer permanente lage tunnels verstaan;

1.69 lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van minder dan 1,5 m, die ten behoeve van het verbeteren van de productie- en arbeidsomstandigheden en ten behoeve van het matigen van weersinvloeden gedurende maximaal zes maanden worden geplaatst ter ondersteuning van de vollegrondsgroenteteelt, boomteelt, fruitteelt, bloementeelt, sierteelt, bloembollenteelt en/of zaadteelt/zaadveredeling; Hieronder worden onder meer stellingen, agrocover en agryl vliesdoek verstaan;

1.70 landschapskwaliteitsplan:

het Landschapskwaliteitsplan, zoals die op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld of haar rechtsopvolger;

1.71 logiesgebouw:

een gebouw, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;

1.72 maatschappelijke voorzieningen:

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

1.73 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies/ of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen, hierbij kunnen ondergeschikte voorzieningen aanwezig zijn, zoals een kantine/foyer of een verenigingsaccommodatie;

1.74 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.75 nevenactiviteit:

onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de nevenacitiviteit afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;

1.76 nutsbedrijf:

alle gebouwen, bouwwerken en bijbehorende voorzieningen die een functie hebben in het proces van transport, transformatie en distributie van elektrische energie;

1.77 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.78 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.79 opgaande beplanting:

verticaal groeiende beplanting als solitair element, zoals heesters en bomen;

1.80 opslag:

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

1.81 opstelling windturbines:

windturbines die door samenhang in onderlinge afstand en verschijningsvorm deel uitmaken van een visuele eenheid van meerdere windturbines, binnen het plangebied;

1.82 opstelplaats:

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine;

1.83 overkapping:

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

1.84 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;

1.85 paardenhouderij:

een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten, trainen, verhandelen en stallen van paarden, niet zijnde een manege;

1.86 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan de weg en voor dijkbebouwing: de hoogte van de kruin van de weg;
b. voor andere gevallen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.87 permanente bewoning:

bewoning van een ~~bouwwerk voor recreatieverblijf~~ ruimte als hoofdverblijf;

1.88 praktijkruimte:

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

1.89 relatie:

bouwvlakken of bouwsteden die met elkaar verbonden zijn door middel van de aanduiding 'relatie' worden geacht een aaneengesloten oppervlakte met bij elkaar behorende bebouwing en gebruiksmogelijkheden voor één bedrijf te vormen;

1.90 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid;

1.91 riviergebonden activiteiten:

activiteiten die gelet op de aard gebonden zijn aan de rivier:

a. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.);
b. voorzieningen voor de beroepsvaart (vaarwegverbetering);
c. voorzieningen voor een veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
d. overslagbedrijven voor zover gekoppeld aan vervoer over een hoofdvaarweg;
e. scheepswerven voor schepen groter dan 25 m, gemeten langs de waterlijn;
f. natuur in de uiterwaarden;

1.92 rotor:

het samenstelsel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub (ook wel de neus genoemd) van een windturbine;

1.93 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

1.94 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.95 statische opslag:

onder statische opslag wordt verstaan opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.96 supermarkt:

zelfbedieningszaak voor levensmiddelen en huishoudelijke producten;

1.97 theetuin:

het verlenen van diensten in de vorm van het openstellen van en/of rondleiden door privésiertuinen bij woningen met als nevenactiviteiten het verstrekken van dranken, de daarbij behorende versnaperingen en de verkoop van souvenirs, koffie-, thee- en tuinproducten;

1.98 tuincentrum:

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden en de verkoop van artikelen die inspelen op woontrends en het buitenleven;

1.99 toetsingskader defensieradar:

het Toetsingskader defensieradar van het Ministerie van Defensie waarmee wordt bepaald of de verstoring van het radarbeeld als gevolg van de oprichting van windturbines aanvaardbaar is of niet;

1.100 verkoop streekeigen agrarische producten:

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten hoofdzakelijk op het eigen bedrijf en/of in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze zijn verwerkt of bewerkt;

1.101 visie bebouwingsconcentraties

De Visie Bebouwingsconcentraties die op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld of haar rechtsopvolger;

1.102 visie buitengebied:

De Visie Buitengebied die op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld of haar rechtsopvolger;

1.103 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.104 voorgevelrooilijn:

de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend;

1.105 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van elektriciteit door benutting van windkracht;

1.106 wonen:

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.107 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.108 wooneenheid:

gedeelte van een woonfunctie dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning;

1.109 zorgboerderij:

de dag en of nachtopvang van mensen met een zorgvraag, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie;

1.110 zorgvuldige landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tussen windturbines:

de afstand tussen windturbines onderling wordt gemeten vanuit het hart van de mast van de windturbine;

2.2 afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie:

tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil;

2.5 de bouwhoogte van een gebouw:

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antenne-installaties, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil;

2.6 de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte:

de ruimte tussen de vloer van de ondergrondse ruimte en de bovenzijde van de begane grondvloer;

2.7 de bouwhoogte van een windturbine:

vanaf peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.8 de goothoogte van een gebouw:

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

2.9 de inhoud van een gebouw:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, met dien verstande dat bij dijkbebouwing tevens de ruimten onder de begane grondvloer worden meegerekend bij het bepalen van de inhoudsmaat van een woning;

2.10 de oppervlakte van een gebouw:

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

2.11 tiphoogte van een windturbine:

vanaf peil tot aan het bovenste verticaal staande rotorblad.

De in dit plan gegeven regels omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, luifels, schoorstenen, lichtkoepels, emissiekanalen luchtwassers en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder b, e, f en h;
b. grondgebonden veehouderij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder a en de bestaande oppervlakte van een bestaande neventak van een intensieve veehouderij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder c, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en de daarbij behorende bouwstede;
c. intensieve veehouderij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder c en een grondgebonden veehouderij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
d. glastuinbouw zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder d, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
e. intensieve kwekerij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder g, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', waarbij een neventak glastuinbouw is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kas';
f. paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
g. opslag van agrarische producten ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven;
h. behoud, bescherming en beheer van landschapselementen in de vorm van dijken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschapselement';
i. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
j. windturbinepark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
k. wegen en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
l. ter plaatse van de aanduiding 'water' is uitsluitend een watergang toegestaan;
m. een paardenbak, uitsluitend op de gronden welke zijn gelegen binnen het bouwvlak of de bouwstede;
n. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. maximaal 400 m^2 van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit, tenzij onder 2 anders is bepaald;
    2. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
        - extensieve dagrecreatie;
        - ambachtelijke bedrijvigheid, in de vorm van be- en verwerking van agrarische producten, zoals een kaasmakerij, uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
        - agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
        - opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische producten, goederen en materialen uitsluitend in de bestaande gebouwen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m^2, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
        - museum en tentoonstellingsruimte, uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen;
        - kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 100 m^2, zowel binnen als buiten de bedrijfsgebouwen;
        - kinderboerderij;
        - paardenstalling/paardenpension;

- kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;
- sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij en kinderopvang;
- verkoop van streekeigen agrarische producten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2;
- bermverkoop van zelf geteelde agrarische producten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m^2 en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- veearts uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
- hoefsmederij uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
- hoveniersbedrijf van maximaal milieucategorie 2 uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
- nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteiten':

Adres	**Toegestane nevenactiviteit**
Noordseweg 13, Langeweg	Loonbedrijf en fouragehandel met een oppervlakte van maximaal 1.300 m²

3. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' en op gronden waar enkel agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend;

o. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak of bouwstede dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan, waarbij sprake is van een biologische productiewijze, gecertificeerd volgens de geldende biologische regelgeving, en een neventak grondgebonden veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder a;

q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn tevens de volgende functies toegestaan:
   1. wonen;
   2. agrarisch gebruik ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven;
   3. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 400 m^2 binnen de bestaande gebouwen;

r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;

s. het plaatsen en gebruiken van woonunits voor maximaal 9 maanden per jaar ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke huisvesting';

t. geluidwerende voorzieningen.

met daarbij behorende:

u. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
v. parkeervoorzieningen;
w. groenvoorzieningen;
x. waterhuishoudkundige voorzieningen;
y. erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak of de bouwstede.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

a. er is ten hoogste 1 bedrijf per bouwvlak of bouwstede toegestaan;
b. op de gronden in en rondom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwstede' is een bouwstede toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 1,5 ha dan wel niet meer dan is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)';

2. de langste zijde van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 150 m dan wel niet meer dan is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum lengte (m)';
3. indien de bouwsteden met elkaar verbonden zijn door middel van de aanduiding 'relatie', dan is het bepaalde onder 2 niet van toepassing;

c. de voorgevelrooilijn van de bouwstede en het bouwvlak mag niet met bouwwerken worden overschreden, tenzij het betreft:
1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, funderingen, balkons, erkers en entreeportalen, mits de overschrijding niet meer dan 1,25 m bedraagt;
2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
3. terrein- en erfafscheidingen, mits de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt;
4. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
5. een bouwstede met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelrooilijn';
6. bouwwerken voor bermverkoop, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m^2;

d. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van:
1. het bouwvlak;
2. de bouwstede;
3. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';

zijn uitsluitend toegestaan:
- terrein- en erfafscheidingen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen mits gelegen direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan maximaal 3 ha mag bedragen;
- hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' of de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', en
- bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.

e. uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze en voormalige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zoals is bedoeld in lid 3.1 is niet toegestaan, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
1. uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen uitsluitend is toegestaan indien de gebouwen worden gebruikt voor de voor de uitoefening van een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder b, e, f en h, niet zijnde een veehouderij;
2. verbouw en herbouw, dan wel vervangende nieuwbouw van een (voormalige) bedrijfswoning is toegestaan, mits de inhoud van een (voormalige) bedrijfswoning niet meer dan 750 m^3 bedraagt;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - mestsilo' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;

h. de oppervlakte van bebouwing ten behoeve van mestbewerking mag niet meer bedragen dan 120 m^2;

i. de vestiging van, uitbreiding van en omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande ruwvoeropslag' zijn ruwvoeropslagen toegestaan.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van:
1. het bouwvlak;
2. de bouwstede;

3. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';

b. kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'glastuinbouw', met dien verstande dat de oppervlakte kassen in het bouwvlak op het adres Molendijk 12 te Standdaarbuiten niet mag worden vergroot;
   2. 'kas';
c. de gronden welke zijn opgenomen in sublid 3.2.2 onder a.1 tot en met a.3 mogen volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
d. het in gebruik nemen en bouwen van dierenverblijven binnen het bouwvlak of bouwstede ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan;
e. de afstand tussen nieuwe gebouwen op de bouwstede en het hart van de dichtstbij gelegen openbare weg mag niet minder dan 25 m bedragen, met dien verstande dat nieuwe gebouwen niet mogen worden gebouwd in de zone tussen de bedrijfswoning en de dichtstbij gelegen openbare weg;
f. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtstbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
g. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
h. voor de maatvoering van de bedrijfsgebouwen geldt dat:
   1. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m, tenzij een andere toegestane hoogte op de verbeelding is aangegeven;
   2. de bebouwde oppervlakte van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en grondgebonden veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   3. de bebouwde oppervlakte van intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
i. voor de maatvoering van kassen ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'kas' geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m;
j. voor de maatvoering van hoge en lage permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak of de bouwstede geldt dat:
   1. de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m^2 per bouwvlak of bouwstede;
   2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m;
k. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
   1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
   2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
   3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
   4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
l. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
   1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
   3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen de de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
   4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
m. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
   2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
n. de bouwhoogte van ondersteunende voorzieningen ten behoeve van bio-energie installaties mag niet meer bedragen dan 10 m;
o. de bouwhoogte van ondersteunende voorzieningen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zoals waterbassins, warmte buffertanks en CO_2 tanks mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. de bouwhoogte van windschermen mag niet meer bedragen dan 2 m;
e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
f. de bouwhoogte van een windmachine ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - windmachine' mag niet meer bedragen dan 10 m.
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande verhardingen' gelden de volgende regels:
    1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
    2. uitsluitend de bestaande verhardingen zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande maatvoering en bestaande situering zijn toegestaan.

3.2.4 Windturbinepark

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

a. het aantal windturbines mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal windturbines';
b. de rotorhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Vergroten lengte bouwstede

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het verlengen van de langste zijde van de bouwstede, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
b. de verlenging geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende functies;
c. de verlenging past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

3.3.2 Bouwen voor de voorgevelrooilijn

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 en sublid 3.2.2 ten behoeve van het overschrijden van de voorgevelrooilijn van de bouwstede of het bouwvlak door bedrijfsgebouwen, het verkleinen van de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg en het bouwen van bedrijfsgebouwen in de zone tussen de bedrijfswoning en de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
b. de overschrijding geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende functies;
c. de overschrijding past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
d. aangetoond is dat het bouwen van bedrijfsgebouwen achter de voorgevelrooilijn niet mogelijk is.

3.3.3 Vergroten bouwstede

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het vergroten van de bouwstede op de gronden rondom de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwstede', met dien verstande dat:

a. de omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hiervan is in ieder geval sprake indien de vergroting van de bouwstede op grond van de milieuwetgeving noodzakelijk is;
b. de omgevingsvergunning niet mag worden verleend ter plaatse van de aanduidingen 'grondgebonden

veehouderij' of 'intensieve veehouderij';
c. de vergroting past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
d. de oppervlakte van de bouwstede mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
e. de diepte van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 200 m;
f. de langste zijde van de bouwstede niet meer mag bedragen dan 200 m;
g. een verzoek om toepassing van deze afwijking bij een omgevingsvergunning ter toetsing wordt voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde in sub a is voldaan;
h. vergroting van de bouwsteden op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is toegestaan indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

3.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer voor het op het desbetreffende bouwvlak of bouwstede gevestigde bedrijf, met dien verstande dat:

a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
b. binnen het bouwvlak of bouwstede geen ruimte aanwezig is voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer;
c. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
d. de bouwwerken worden ingepast in het landschap conform de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

3.3.5 Uitbreiding bebouwing ten behoeve van een een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het uitbreiden van de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, met dien verstande dat:

a. de omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hiervan is in ieder geval sprake indien de uitbreiding van de bebouwing op grond van de milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn noodzakelijk is;
b. de vergroting past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. de bebouwing is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de bouwstede;
d. bij de vergroting van dierenverblijven dient te worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in lid 3.3.6.

3.3.6 Ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij binnen een bouwvlak of bouwstede

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 en lid 3.4 sublid 3.4.1 ten behoeve van het in gebruik nemen en/of bouwen van dierenverblijven binnen het bouwvlak of bouwstede ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij;
b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderijen':
    1. is uitbreiding van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet toegestaan; en
    2. wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

c. de uitbreiding is inpasbaar in de omgeving waarbij getoetst wordt aan de volgende criteria:
    1. de omvang van de uitbreiding past in de omgeving gelet op de bestaande functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    2. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer naar aanleiding van de uitbreiding is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor;
    3. de uitbreiding past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.
d. er is, voorafgaand aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
e. er is aangetoond dat de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m^3.

3.3.7 Vergroten bouwstede grondgebonden veehouderij ter plaatse van aanduiding 'grondgebonden veehouderij'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak of bouwstede van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' als één van de navolgende situaties aan de orde is:

a. de veehouderij beschikt blijvend over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
b. er is sprake van een sanering van een overbelaste situatie waarbij:
    1. er elders feitelijk en juridisch een bouwperceel voor een veehouderij wordt opgeheven;
    2. de eenmalige uitbreiding van het bouwperceel ten hoogste de oppervlakte van het opgeheven bouwperceel bedraagt;
    3. het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 ha bedraagt;
c. dit noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept, mits:
    1. de noodzaak daartoe blijkt uit een advies van een door Gedeputeerde Staten benoemde deskundige;
    2. de omgevingsvergunning borgt dat het vernieuwende bedrijfsconcept deel uitmaakt van de zorgvuldige veehouderij;
d. bij een voorloper bedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij is eenmalig een uitbreiding van het bestaande bouwperceel mogelijk met 0,5 hectare, mits;
    1. de veehouderij door het treffen van maatregelen op grond van de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij een score haalt van ten minste 8,5;
    2. de maatregelen van dien aard zijn dat deze pemantent bijdragen aan het karakter van een zorgvuldige veehouderij en in het bestemmingsplan zijn vastgelegd;
    3. het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2 ha bedraagt;

en mits aan de voorwaarden als bedoeld in lid 3.3 sublid 3.3.6 sub a tot en met f is voldaan.

3.3.8 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 sub e ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

3.3.9 Schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of de bouwstede, met dien verstande dat:

a. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan binnen bebouwingsconcentraties welke zijn aangegeven in de Visie bebouwingsconcentraties;
b. de omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend, indien het uiterlijk en de locatie van de schuilgelegenheid past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. de oppervlakte van de bij de schuilgelegenheid behorende en daaraan grenzende agrarische gronden ten minste 3 ha. bedraagt;
d. de oppervlakte van schuilgelegenheden voor vee op gronden buiten het bouwvlak of de bouwstede mag ten hoogste 12 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m.

3.3.10 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het realiseren van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak of bouwstede voor het op het desbetreffende bouwvlak of bouwstede gevestigde bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' of de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', met dien verstande dat:

a. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden teelten;
b. teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen niet zijn toegestaan;
c. de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
d. de realisatie van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

3.3.11 Verhogen bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 12 m, mits:

a. de verhoging noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf;
b. de verhoging geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omliggende functies.

3.3.12 Bedrijfsgebouwen grondgebonden veehouderij en vollegrondsteelt

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 onder d ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen voor grondgebonden veehouderij en vollegrondsteelt buiten het bouwvlak van een intensieve veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwperceel (bouwvlak inclusief de bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak) mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
b. er dient verzekerd te zijn dat de oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij niet wordt vergroot;
c. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
f. in geval van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden veehouderij dient te worden voldaan aan:
    1. de regels omtrent ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
    2. de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.6 onder a. t/m f.

3.3.13 Verhogen bouwhoogte sleufsilo's

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.3 ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van sleufsilo's tot maximaal 4 m, mits de verhoging past binnen de de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
    1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming welke zijn opgenomen in Bijlage 3 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming, dan wel;
    2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;
c. het in gebruik nemen dierenverblijven binnen het bouwvlak of bouwstede ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan;
d. buitenopslag buiten het bouwvlak of bouwstede, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest;
e. het houden van dieren op andere bouwlagen dan de begane grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen van gebouwen gebruikt mogen worden;
f. het gebruiken en realiseren van permanente verharding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van toegangswegen, buiten het bouwvlak of de bouwstede;
g. mestbewerking binnen het bouwvlak of bouwstede van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' van niet ter plaatse geproduceerde mest.

3.4.2 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

a. Bij uitbreiding van bebouwing op de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
b. Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	**Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan**
Achterdijk 121, Zevenbergschen Hoek	Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 121

Bloemendaalse Zeedijk 39a-41, Zevenbergschen Hoek	Landschappelijk inpassingsplan Bloemendaalseweg Zeedijk 41
Hazeldonkse Zandweg 89-91, Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan Hazeldonkse Zandweg 89
Klaverpolderseweg 2, Moerdijk	Landschappelijk inpassingsplan Klaverpolderseweg 2
Koekoekendijk 10, Moerdijk	Landschappelijk inpassingsplan Koekoekendijk 10
Noordlangeweg 17, Willemstad	Landschappelijk inpassingsplan Noordlangeweg 17
Zevenbergseweg 30, Klundert	Landschappelijk inpassingsplan Zevenbergseweg 30
Zwingelspaansedijk 16, Fijnaart	Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 16
Zwingelspaansedijk 22a, Fijnaart	Landschappelijk inpassingsplan Zwingelspaansedijk 22a

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met dien verstande dat:

a. de bedrijfswoning noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;
b. de bedrijfswoning enkel toelaatbaar is voor een volwaardig agrarisch bedrijf als is bedoeld in lid 3.1 onder a, b, c, d en e;
c. de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van deze afwijking dient ter toetsing te worden voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a en b is voldaan;
d. voldaan wordt aan de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning zoals zijn opgenomen in lid 3.2 sublid 3.2.2;
e. de bouw van de bedrijfswoning past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
f. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor (de ontwikkeling van) de omliggende functies;
g. ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit.

3.5.2 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

a. maximaal 400 m^2 van de de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit, tenzij onder b anders is bepaald;
b. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
        - het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 25;
        - kleinschalig kamperen plaatsvindt op of aansluitend aan de gronden ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede;
        - kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    2. ambachtelijke bedrijvigheid, in de vorm van be- en verwerking van agrarische producten, zoals een kaasmakerij uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    3. agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    4. agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van

bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits:
    - de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    - de nevenactiviteit milieutechnisch inpasbaar is in haar omgeving;
5. opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische producten, goederen en materialen uitsluitend in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak of de bouwstede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
6. kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 400 m^2, zowel binnen als buiten de bedrijfsgebouwen;
7. extensieve verblijfsrecreatie uitsluitend in gebouwen zoals kampeerboerderijen, pensions en andere overnachtingsmogelijkheden;
8. verkoop van streekeigen agrarische producten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, tot een maximale oppervlakte van 100 m^2;
9. zorgfuncties, zoals een zorgboerderij in de vorm van dagbesteding voor ouderen, een agrarisch kinderdagverblijf en vergelijkbare activiteiten, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw';
10. veehandelsbedrijven en paardenhandel uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
11. africhtingsbedrijven voor paarden uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
12. fouragehandel uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
13. dierenpension, hondenfokkerij;

c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag de oppervlakte van de nevenacitiviteiten welke zijn opgenomen in lid 3.1 worden uitgebreid tot 1.000 m^2, met uitzondering van de volgende nevenactiviteiten:
    1. kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie;
    2. verkoop van zelf geteelde of geproduceerde agrarische producten;
    3. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten;
d. de nevenactiviteit past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
e. de nevenactiviteit mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
g. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de nevenactiviteit wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied.

3.5.3 Paardenbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede ten behoeve van een paardenbak voor de agrarische bedrijfswoning of een woning welke is voorzien van de bestemming 'Wonen', mits:

a. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 1.200 m^2 bedraagt;
b. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak, de bouwstede of de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
c. de paardenbak past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
d. er geen lichtmasten of andere lichtbronnen worden toegepast.

3.5.4 Huisvesting seizoensarbeiders

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van seizoensarbeiders welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf of een direct naastgelegen bedrijf, met dien verstande dat:

a. de woonunits uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede mogen worden geplaatst dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede tot een oppervlakte van maximaal 0,5 ha indien het bouwvlak of bouwstede al is vol gebouwd;
b. het is niet toegestaan de units te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
c. de huisvesting mag geen zelfstandig karakter hebben;

d. de ondernemer dient een register bij te houden van de wisselende groepen arbeiders die de units gebruiken;
e. het gezamenlijke aantal bewoners op een perceel niet meer mag bedragen dan 50;
f. de woonunits passen binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

3.5.5 Opslag agrarische producten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van buitenopslag van agrarische producten op verharde gronden buiten het bouwvlak of bouwstede die in eigendom zijn van de agrariër, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden zijn passend bij het gebied waar de buitenopslag wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. de buitenopslag mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m^2.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Tuin', met dien verstande dat:

a. uitsluitend de bestemming van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betrokken gronden in eigendom aan de aanvrager zijn overgedragen;
c. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies.

3.6.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede te wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
    1. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer dan 1.500 m² bedraagt en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan is geen aanvullende kwaliteitsverbetering vereist;
    2. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 1.500 m², maar niet meer bedraagt dan 5.000 m², en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 500 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig een landschappelijk inpassingsplan;
    3. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 5.000 m² en/of de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 600 m², dan dient er sprake te zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe bijdrage aan de kwaliteit van het landschap uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag ten behoeve van statische opslag en stalling maximaal 1.000 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:
    1. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    2. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
    3. er geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en

4. wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;

c. indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden;
d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m^3;
e. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de woning, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
f. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn;
h. gronden die niet worden voorzien van de bestemming 'Wonen', houden de agrarische bestemming.

3.6.3 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede, voor zover deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant', indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven mag maximaal 2.500 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:
    1. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    2. geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en
    3. wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden;
d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
e. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
f. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn.

3.6.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
c. ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit.

3.6.5 Vormverandering bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;

b. vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
c. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
f. er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
g. er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.6 onder a. t/m f.

3.6.6 Vergroting bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het de bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk uit oogpunt van de regelgeving op het gebied van dierwelzijn;
b. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. er mag geen sprake zijn van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
d. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
e. er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
f. er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.6 onder a. t/m f.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 2 van de in de Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaats van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', alsmede voor:
    1. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf;
    2. een aannemersbedrijf, alsmede verhuur van bouw- en sloopmachines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf en verhuur bouw- en sloopmachines';
    3. een garage- en autoreparatiebedrijf, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
    4. een computerservice- en informatietechnologiebureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - computerservice- en informatietechnologiebureau';
    5. een groothandel in hout en bouwmaterialen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in hout en bouwmaterialen';
    6. een groothandel in machines, apparaten en toebehoren, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines apparaten en toebehoren';
    7. met bakkerij samenhangende detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - met bakkerij samenhangende detailhandel';
    8. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aandudiing 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
    9. een slachterij en tevens daarmee samenhangende detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slachterij';
    10. verhuur van machines en werktuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verhuur machines en werktuigen';
    11. vervaardiging en reparatie van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en -benodigdheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - audio-, video- en telecommunicatieapparatuur';
    12. vervaardigen van en handel in pallets, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pallets';
    13. vervaardiging van meel en diervoerder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van meel en diervoerder';
    14. een werkplaats met bijbehorende opslag ten dienste van het waterschap, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkplaats en opslag waterschap';
    15. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
    16. een rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie';
    17. een opslagbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
    18. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
    19. handel in erfverharding, bouwmaterialen en tuinbenodigdheden, foeragehandel, een bedrijf voor binnen- en buiten op- en overslag, be- en verwerking en (detail)handel van goederen die samenhangen met de toegestane bedrijfsactiviteiten (o.a. dakpannen en pallets), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel, opslag en verwerking van goederen';
    20. vervaardiging en bewerking van textiel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging en bewerking van textiel';
    21. detailhandel in dierbenodigdheden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel in dierbenodigdheden';
b. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 3.1 ter plaats van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten

alsmede voor:
1. een caravanconstructie en aanhangwagenmaker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - caravanconstructie en aanhangwagenmaker';
2. een groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmest, uitsluitend ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmest';
3. een metaalconstructiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specfieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf';
4. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
5. laad-, los- en overslagactiviteiten ten behoeve van de zeescheepvaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';

c. een onderhoudsbedrijf behorende tot categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - onderhoudsbedrijf';
d. een benzineservicestation met lpg-verkoop behorende tot categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten met daaraan ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten ten dienste van de hoofdfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
e. een benzineservicestation zonder lpg-verkoop met daaraan ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten ten dienste van de hoofdfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
f. een gemaal behorende tot categorie 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
g. een nutsbedrijf behorende tot categorie 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
h. een expositieruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - expositieruimte';
i. de opwekking van windenergie door middel van windturbines en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines en voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in artikel 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - windturbinepark Oud Dintel';
j. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer': tevens voor wegen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines;
k. ter plaatse van de aanduiding 'water': uitsluitend een watergang;
l. een werkterrein ten dienste van wegenonderhoud met bijbehorende opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkterrein wegenonderhoud- en opslag';
m. een antennemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - antennemast';
n. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 2 van de in de opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf';
o. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bedrijf dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
p. bebouwing behorende tot een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf';
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – elektrisch oplaadstation' een elektrisch oplaadstation;
r. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 3.2 van de in de Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaats van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2;

met daarbij behorende:

s. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
t. parkeervoorzieningen;
u. groenvoorzieningen;
v. erven en tuinen;
w. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', dan mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;
    4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m, dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
f. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf' mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - antennemast' mag niet meer bedragen dan 40 m;
c. ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg':
    1. mag de bouwhoogte van overkappingen niet meer bedragen dan 6 m;
    2. is per bedrijf één reclamezuil toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van de reclamezuil niet meer mag bedragen dan 15 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Windturbinepark Oud Dintel

In afwijking van het bepaalde in de subleden 4.2.1 en 4.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - windturbinepark Oud Dintel' de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken:

a. het minimum aantal windturbines bedraagt ten minste het met de aanduiding 'mininum aantal windturbines' aangegeven aantal;
b. het maximum aantal windturbines bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal windturbines' aangegeven aantal;
c. de minimale bouwhoogte mag niet minder bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
d. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
e. de rotordiameter van een windturbine bedraagt ten minste 82 m;
f. de rotordiameter van een windturbine bedraagt ten hoogste 101 m;
g. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten minste 140 m;
h. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 150 m;
i. een windturbine heeft 3 rotorbladen;
j. de rotordiameter, de bouwhoogte en de vormgeving van de alle windturbines dienen hetzelfde te zijn;
k. de draairichting van de windturbines is rechtsom gezien vanaf de zijde van de hub;
l. de afstand tussen de windturbines dient gelijk te zijn;
m. de afstand tussen de windturbines onderling bedraagt:
    1. indien 5 windturbines worden gebouwd: ten minste 370 m;
    2. indien 6 windturbines worden gebouwd: ten minste 295 m;
n. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m;
o. windturbines waarvoor na toetsing, verzorgd door de initiefnemer, aan het Toetsingskader Defensieradar geen positief advies is ontvangen van het Ministerie van Defensie zijn niet toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van twee of meer zelfstandige bedrijven, met uitzondering van de gronden en/of opstallen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein';
b. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden welke zijn gelegen voor de naar de openbare weg gekeerde gevel ten behoeve van de opslag van goederen;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden welke niet zijn bedoeld onder a ten behoeve van de opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 8 m;
d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van laad-, los- en overslagactiviteiten ten behoeve van de zeescheepvaart ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats';
e. het gebruik dat leidt tot een verminderde bereikbaarheid en toegankelijkheid van de windturbines ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'.

4.4.2 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	**Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan**
Kreekdijk 9, Standaardbuiten	Landschappelijk inpassingsplan Kreekdijk 9
Potenblokseweg 2a, Heijningen	Landschappelijk inpassingsplan Potenblokseweg 2a
Molendijk 6, Standdaarbuiten	Landschappelijk inpassingsplan Molendijk 6

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

4.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - windturbinepark Oud Dintel' uit te voeren:

a. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
b. het vellen en rooien van houtgewas ten behoeve van randbeplanting in agrarische bouwpercelen;
c. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
d. het verlagen van de bodem en het afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingswet is vereist, en het egaliseren van gronden.

4.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod in sublid 4.5.1 is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden in het kader van bestemmingen zoals genoemd in het lid 4.1 en bijbehorende functies;
b. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
d. andere werken die op het moment van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

4.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 4.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk, 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;
b. bij de afweging als bedoeld in sub a wordt in ieder geval betrokken het bepaalde in lid 4.1.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarisch technisch hulpbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf gericht op het vervaardigen en repareren van landbouwwerktuigen (hoofdactiviteit), alsmede metaalconstructie voor zowel de agrarische als de niet-agrarische sector (nevenactiviteit) in ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf';
b. een agrarisch hulp- en nevenbedrijf/agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
c. opslag van agrarische producten voor derden in ten hoogste categorie 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
d. een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf';
e. een agrarisch hulp- en nevenbedrijf en de opvang van politiehonden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf en opvang politiehonden';
f. een agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest behorende tot categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest. De op- en overslag van mest is op ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak toegestaan;
g. een fouragehandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fouragehandel';
h. een groothandel in en/of opslag van agrarische producten/agrarisch loonbedrijf in ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in agrarische producten';
i. een groothandel in en/of opslag van agrarische producten, alsmede voor be- en verwerking van agrarische producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel en opslag agrarische producten';
j. een groothandel in, verwerking van en/of opslag van agrarische producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel, verwerkings- en opslagbedrijf van agrarische producten';
k. een kwekerij van en groothandel in huisdieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwerkerij van- en groothandel in huisdieren';
l. agrarisch loonbedrijf met een mestverwerkingsinstallatie met bijbehorende op- en overslag van mest in ten hoogste categorie 3.1 van de de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestverwerking';
m. een hoveniersbedrijf in ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
n. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 2 van de in de Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf';
o. agrarische nevenactiviteiten in de vorm van akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij, alsmede een bestaande nevenactiviteit in de grondgebonden of intensieve veehouderij;
p. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. maximaal 400 m^2 van de de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit, tenzij onder 2 anders is bepaald;
    2. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
        - het gebruik ten behoeve van akker- en vollegrondstuinbouw binnen alle bedrijfsgebouwen;
        - het gebruik ten behoeve van fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij binnen alle bedrijfsgebouwen;
        - ambachtelijke bedrijvigheid zoals een kaasmakerij en bewerking en verwerking van

agrarische producten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische producten, goederen en materialen uitsluitend in de bestaande gebouwen tot een maximale oppervlakte van 1.000 m^2, ten behoeve van particulieren of het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- de verkoop van op het eigen bedrijf of in de regio geproduceerde agrarische producten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m^2;
- hoefsmederij uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;

q. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bedrijf dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
r. bebouwing behorende tot een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf';

met inachtneming van het volgende:

s. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' dan zijn uitsluitend activiteiten voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 2 van de de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de opvang van politiehonden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf en opvang politiehonden';
t. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' dan zijn uitsluitend activiteiten voor zover deze voorkomen in ten hoogste categorie 3.1 van de de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het kweken van huisdieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwerkerij van- en groothandel in huisdieren'.

met daarbij behorende:

u. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
v. parkeervoorzieningen;
w. groenvoorzieningen;
x. erven en tuinen
y. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfwoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
   1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
   2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m;
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
   1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
   2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
   3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag

van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;

f. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;

g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - gestopt bedrijf' mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 sublid 5.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel, agrarische producten', 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest' en 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking';
b. het gebruik van gronden en/of opstallen ten behoeve van twee of meer zelfstandige bedrijven.

5.4.2 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	**Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan**
Oostmiddelweg 3, Willemstad	Landschappelijk inpassingsplan Oostmiddelweg 3
Stadsedijk 30, Oudemolen	Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 30

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bedrijfswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met dien verstande dat:

a. de bedrijfswoning noodzakelijk en doelmatig is;
b. de bedrijfswoning enkel toelaatbaar is voor een ~~volwaardig~~ bedrijf ~~als is bedoeld in lid 5.1 onder a~~ dat genoemd wordt in lid 5.1 en dat een volwaardig bedrijf is;
c. de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van deze afwijking dient ter toetsing te worden voorgelegd aan een bedrijfseconomische deskundige omtrent de vraag of de bedrijfseconomische noodzaak voor een bedrijfswoning is aangetoond;
d. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen;
f. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder en het Besluit Luchtkwaliteit.

5.5.2 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

a. maximaal 400 m^2 van de de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit, tenzij onder b anders is bepaald;
b. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. ambachtelijke bedrijvigheid zoals een kaasmakerij en bewerking en verwerking van agrarische producten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    2. agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    3. agrarisch aanverwante bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten uitsluitend binnen bedrijfsgebouwen, mits:
        - de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
        - de nevenactiviteit milieutechnisch inpasbaar is in haar omgeving;
    4. opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische producten, goederen en materialen uitsluitend in de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak of de bouwstede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
    5. veehandelsbedrijven en paardenhandel uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
    6. africhtingsbedrijven voor paarden uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
    7. fouragehandel uitsluitend binnen de bestaande gebouwen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag de oppervlakte van de nevenacitiviteiten welke zijn opgenomen in lid 5.1 worden uitgebreid tot 1.000 m^2;
d. de nevenactiviteit past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
e. de nevenactiviteiten mogen niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
f. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
g. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de nevenactiviteit wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsbedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een hoogspannings(koppel)station voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met bijbehorende voorzieningen;
b. kabels en leidingen;
c. groenvoorzieningen;
d. wegen, paden en verharding;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de bestaande gebouwen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 18 m, behoudens bliksempieken en erf- en terreinafscheidingen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
c. de bouwhoogte van bliksempieken mag niet meer bedragen dan 25 m.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - fort', met de daarbij behorende functies:
    1. horeca behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten;
    2. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
    3. werk- en kantoorruimte voor artistieke en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
    4. kleinschalige overnachtingsmogelijkheden;
    5. een atelier, beeldentuin, expositieruimte en voorzieningen ten behoeve van het uitvoeren van theatervoorstellingen;
    6. informatiecentrum;
    7. kamperen, met dien verstande dat het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 25;
    8. maatschappelijke voorzieningen;
    9. fiets- en wandelpaden;
    10. fietsenstalling;
b. een molen met de daarbij behorende activiteiten zoals het malen van graan, het verkopen van meel en het behoud en herstel van de molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen';

    met daarbij behorende:

c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend de bestaande gebouwen, op de bestaande locatie en met de bestaande maatvoeringen zijn toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - fort' niet meer mag bedragen dan 17 m.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bouwmarkt, inclusief de productgroep dier en tuin, en de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
c. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met daarbij behorende:

d. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. erven en tuinen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplantingen en andere groenvoorzieningen;
b. bermen;
c. paden;
d. water en watergangen;
e. voor een onderhoudspad van de bestaande watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - onderhoudspad watergang'.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een hotel-restaurant behorende tot categorie 1a van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
b. een café-restaurant behorende tot categorie 2 van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten en kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - café-restaurant en kleinschalig kamperen';
c. een wegrestaurant behorende tot categorie 1a van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specfieke vorm van horeca - wegrestaurant';
d. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
e. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

f. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. erven en tuinen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfwoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', dan mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 10 m en 12 m, tenzij anders is aangegeven;
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
f. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van een reclamemast mag niet meer bedragen dan 15 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 sublid 10.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

Artikel 11 Kantoor

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

met daarbij behorende:

c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. erven en tuinen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfwoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
f. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 sublid 11.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. een vergaderaccommodatie, met daaraan ondergeschikte horeca-activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vergaderaccommodatie';
c. een zorgboerderij voor dag- en nachtverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ' zorgboerderij';
d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

e. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. erven en tuinen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 8 m en 10 m;
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
f. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 sublid 12.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Zorgvuldige landchappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	**Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan**
Langeweg 14 en 16 in Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 14-16

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapwaarden en cultuurhistorische waarden, mede in de vorm van bossen;
b. extensief agrarisch medegebruik;
c. extensief dagrecreatief medegebruik.

met daarbij behorende:

d. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend de bestaande gebouwen, op de bestaande locatie en met de bestaande maatvoeringen zijn toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van muraltmuren mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

13.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
d. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
g. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
h. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
i. het vellen, rooien en verwijderen van houtopstanden van meer dan 100 m^2.

13.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een informatietuin, alsmede een kleinschalige horecagelegenheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - informatietuin en kleinschalige horecagelegenheid';
b. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
c. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
d. een caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';

met daarbij behorende:

e. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. erven en tuinen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn uitsluitend kweekkassen/-bakken en gereedschapskisten, schuurtjes en hobbykassen toegestaan;
b. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - informatietuin en kleinschalige horecagelegenheid' geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
    2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
c. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' geen gebouwen mogen worden gebouwd;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan resepectievelijk 4 m en 6 m;
d. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2 per volkstuin;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
e. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' geldt dat:
    1. één gebouw mag worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan resepectievelijk 4 m en 6 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' niet meer bedragen dan 1 m;
    2. op de overige gronden niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag:
    1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - informatietuin en kleinschalige horecagelegenheid' niet meer bedragen dan 4,5 m;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' niet meer bedragen dan 1 m;
    3. op de overige gronden niet meer bedragen dan 4 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Vergroten van de oppervlaktemaat van overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - informatietuin en kleinschalige horecagelegenheid'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 sublid 14.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van de oppervlaktemaat van overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - informatietuin en kleinschalige horecagelegenheid', met dien verstande dat:

a. de uitbreiding van de aanwezige gebouwen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het (open) karakter van de tuin;
b. de uitbreiding maximaal 50% bedraagt van de op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan aanwezige gebouwen.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. terreinen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - geen kampeermiddelen toegestaan' geen kampeermiddelen zijn toegestaan;
b. terrein voor kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf';
c. terrein voor kampeermiddelen, horeca uit categorie 1a van Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten en het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - fort';
d. terrein voor naaktrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - naaktrecreatie';
e. één bedrijfswoning per bouwvlak, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';

met daarbij behorende:

f. ondergeschikte en kleinschalige horecagelegenheid voor zover niet is opgenomen onder a tot en met d;
g. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. erven en tuinen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien de gronden zijn voorzien van een bouwvlak, dan zijn gebouwen en bouwwerken voor recreatief verblijf uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
b. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf' mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak dat met gebouwen mag worden bebouwd niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
e. voor de maatvoering van bouwwerken voor recreatief verblijf geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m^2 per bouwwerk voor recratief verblijf;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m;
f. voor de maatvoering van bijgebouwen bij bouwwerken voor recreatief verblijf geldt dat:
    1. het aantal bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwwerk voor recreatief verblijf;
    2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 9 m^2;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m;
g. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;

h. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
i. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.
j. voor de maatvoering van overige gebouwen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf' en 'specifieke vorm van recreatie - naaktrecreatie' geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m^2;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. per bouwperceel is één openluchtzwembad toegestaan;
b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 sublid 15.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. permanente bewoning en het permanent laten bewonen van kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf;
b. het gebruik van kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Artikel 16 Sport - Manege

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een manege, met dien verstande dat de afmeting van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 20 m x 40 m;
b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

met daarbij behorende:

c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. erven en tuinen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van de bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
b. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
c. voor de maatvoering van bedrijfsgebouwen geldt dat:
    1. indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', dan mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
d. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
e. voor de maatvoering van de bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de bedrijfswoning;
f. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 sublid 16.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van bedrijfswoning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

Artikel 17 Tuin

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. hobbymatig agrarisch gebruik;
c. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - paardenbak'.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - gebouw' mag per woning ten hoogste één gebouwtje/schuilhut worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m², danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mits die op een legale wijze tot stand is gekomen;
    2. de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 30 m;
    3. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2 m en 2,5 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de overige plaatsen mag niet meer bedragen dan 2 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	*Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan*
Achterdijk 16, Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan Achterdijk 16
Appelaarseweg 28, Fijnaart	Landschappelijk inpassingsplan Appelaarseweg 28
De Langeweg 22, Langeweg	Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 22
Hoge Zeedijk 54 en 56, Langeweg	Landschappelijk inpassingsplan Hoge Zeedijk 54-56
Nieuwe Weg 5, Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan Nieuwe Weg 5
Kraaiendijk 11, Heijningen	Landschappelijk inpassingsplan Kraaiendijk 11
Schenkeldijk 5, Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan Schenkeldijk 5
Volkerak 5, Heijningen	Landschappelijk inpassingsplan Volkerak 5

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, bruggen en viaducten;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen en water;
c. geluidswerende voorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. antenne-installaties voor mobiele communicatie boven en langs rijkswegen;
f. hobbymatig agrarisch gebruik;
g. behoud, bescherming en beheer van landschapselementen in de vorm van dijken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dijk';
h. windturbinepark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
i. uitsluitend een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. voor het bouwen van particuliere stalletjes ten behoeve van agrarische activiteiten bij wijze van hobby gelden de volgende regels:
    1. de afstand tot de bestemming 'Wonen' mag niet meer dan bedragen dan 25 m;
    2. per woning is maximaal 1 stalletje toegestaan;
    3. de oppervlakte van een stalletje mag niet niet meer bedragen dan 12 m^2;
    4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 2 m en 2,5 m;
c. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties mag niet meer bedragen dan 40 m;
c. de bouwhoogte van niet-vrijstaande antenne-installaties mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van lichtmasten en bewegwijzering mag niet meer bedragen dan 12 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

18.2.3 Windturbinepark

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

a. het aantal windturbines mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal';
b. de rotorhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.2 ten behoeve van het realiseren van bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van elektrisch laden van voertuigen met dien verstande dat:

a. het bouwwerk mag niet hoger zijn dan 10 meter;
b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m^2.

18.4 Wijzigingsbevoegdheid naar Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Tuin', met dien verstande dat:

a. uitsluitend de bestemming van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen;
c. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies.

Artikel 19 Verkeer - Railverkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen, met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds, geluidwerende voorzieningen en groenvoorzieningen;
b. een station, met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen;
c. opslag ten behoeve van goederen ten dienste van beheer en onderhoud van het spoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - opslag en onderhoud';
d. een antenne-installatie voor (mobiele) telecommunicatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gsm-mast';
e. een trafo-onderstation, met bijbehorende voorzieningen en water.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan zijn de gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. voor het bouwen van stationsgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 300 m^2;
    2. de bouwhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m^2;
    2. de bouwhoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 6 m;

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van datacommunicatie, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 40 m;
c. de bouwhoogte van de antenne-installatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gsm-mast' mag niet meer bedragen dan 35 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, mag niet meer bedragen dan 15 m.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer;
b. de waterberging;
c. het verkeer te water;
d. instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
e. extensief dagrecreatief medegebruik;
f. aanlegsteiger voor boten, uitsluitend ten behoeve van detailhandel in boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoopsteiger';
g. en daarbij behorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

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

a. ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming of aangrenzende wegen toegestaan, zoals in- en uitritten, paden, bruggen, duikers, stuwen, steigers en keerwanden, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 21 Water - Volkeraksluizen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Volkeraksluizen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en de waterhuishouding;
b. een sluizencomplex;
c. een windturbinepark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark'.

alsmede voor:

d. ten hoogste 2 inzamelpunten voor klein chemisch afval;
e. een politiepost, een atoomschuilkelder en een post voor verkeer en waterstaat;
f. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het sluizencomplex gelden de volgende regels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 3.500 m^2;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de inzamelpunten voor klein chemisch afval gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m^2 per inzamelpunt;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
    2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het sluizencomplex mag niet meer bedragen dan 35 m;
b. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m.

21.2.3 Windturbinepark

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

a. het aantal windturbines mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal';
b. de rotorhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bestemmingsvlak, tenzij:
   1. anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
   2. de aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen en woningen niet zijn toegestaan;
b. agrarische activiteiten bij wijze van hobby;
c. ~~kleinschalig kamperen~~, een bed and breakfast met maximaal 7 kamers en een caravanstalling in de bestaande gebouwen en 5 bouwwerken voor recreatief verblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
d. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kamperen';
e. muzieklessen en muziekuitvoeringen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekschool en muziektheater';
f. een logiesgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw';
g. een caravanstalling in bestaande gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
h. opslag in bestaande gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
i. bed and breakfast met ten hoogste 10 slaapplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
j. een kattenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kattenpension';
k. één paardenbak per woning;
l. bebouwing behorende tot een voormalig agrarisch bedrijfscomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf';
m. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
   1. uitsluitend de navolgende nevenactiviteit is toegestaan:
      - kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 100 m^2, zowel binnen als buiten de toegestane bebouwing;
      - nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten':

Adres	Toegestane nevenactiviteit
Zuidlangeweg 3, Oudemolen	Een tearoom, een poppen- en berenmuseum, inclusief poppenhuizen, een verkoop van brocante- en curiosa, een workshopruimte, een theetuin en verhuur van maximaal 5 recreatieve kano's.

   2. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf';
n. geluidwerende voorzieningen.

met daarbij behorende:

a. tuinen, erven en verhardingen;
b. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneen te worden gebouwd;
b. de afstand van de woning tot de dichtsbij gelegen openbare weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
c. bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen aan de woning dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
d. de afstand van woningen exclusief aanbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' deze afstand geldt voor de niet aaneengebouwde gedeelten van de woningen;
e. voor de maatvoering van de woning, inclusief aanbouwen, geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
f. voor de maatvoering van de woning, inclusief aanbouwen, bij dijkbebouwing geldt dat:
    1. de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,5 m;
    3. de goothoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning vermeerderd met 0,35 m;
    4. de bouwhoogte van aanbouwen niet meer mag bedragen dan 1,5 maal de hoogte van de begane grondlaag van de woning;
g. voor de maatvoering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning geldt dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2 per woning;
    2. de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwmogelijkheden' het oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 115 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 5 m;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bouwmogelijkheden 1' het oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 117 m^2 bedragen met een goothoogte van 5,5 m;
h. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'recreatie', 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw', 'caravanstalling' en 'opslag' geldt dat de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte;
i. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - muziekschool en muziektheater' geldt dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2;
    2. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
j. voor de maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - kattenpension' geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak';
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' mogen aanwezige gebouwen in geen enkel opzicht worden uitgebreid, met dien verstande dat:
    1. de bedrijfswoning wel mag worden vergroot voor zover de maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' de oppervlakte van de gebouwen mag worden uitgebreid met het aantal vierkante meters dat is aangegeven.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en de inhoudsmaat van woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 sublid 22.2.1 ten behoeve van de toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen te vergroten met een aantal vierkante meter en ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan:

a. ten behoeve van het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen geldt dat de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen mag worden vermeerderd met een sloop-bonus percentage van 50% (indien 100 m^2 wordt gesloopt mag 50 m^2 worden teruggebouwd), mits de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 200 m^2;
b. ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een woning gelden de volgende regels:
    1. per 1 m^3 vergroting van de woning boven de maximaal toegestane inhoud als opgenomen in lid 22.2 sublid 22.2.1, dient telkens 10 m^2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
    2. de inhoud van de woning mag niet meer dan 1000 m^3 bedragen;
c. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m^2) moet in één keer worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
d. uitsluitend de sloop van legaal gebouwde gebouwen komen in aanmerking voor deze sloopbonusregeling;
e. de sloopbonusregeling als bedoeld onder c is niet van toepassing indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden;
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling;
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken;
    4. of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
f. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
g. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
h. er is aangetoond dat binnen een jaar na realisatie van de bebouwing sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing alsmede de instandhouding daarvan, welke tenminste 10% van de omvang van het bestemmingsvlak omvat en welke is gelegen binnen het bestemmingsvlak dan wel dat er sprake is van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsontwikkelingsplan welke voldoet aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

22.3.2 Afstand woning tot de openbare weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 sublid 22.2.1 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van woning tot de dichtsbij gelegen openbare weg, met dien verstande dat uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op de nieuwe locatie van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Kleinschalig kamperen

Voor kleinschalig kamperen als bedoeld in lid 22.1 gelden de volgende regels:

a. het aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 25;
b. het plaatsen van bouwwerken voor recreatief verblijf is niet toegestaan;

c. kampeerplaatsen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

22.4.2 Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Op de percelen welke zijn opgenomen in de navolgende tabel dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform de landschappelijke inpassingsplannen waar per perceel naar wordt verwezen in de navolgende tabel:

Adres	*Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan*
Buitendijk West 8, Klundert	Landschappelijke inpassing Buitendijk West 8
Kwartiersedijk 34, Fijnaart	Landschappelijk inpassingsplan Kwartiersedijk 34
Stadsedijk 119, Oudemolen	Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119
De Langeweg 11, Zevenbergen	Landschappelijk inpassingsplan De Langeweg 11
Pelikaan 5, Klundert	Landschappelijk inpassingsplan Pelikaan 5

22.4.3 Voorwaardelijke verplichting Zuidlangeweg 6 te Oudemolen

Het gebruik van de woning op het perceel Zuidlangeweg 6 is slechts toegestaan, indien voor 8 november 2021 is aangetoond dat de vereiste investering in het kader van de kwaliteitsverbetering in de restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle schuur heeft plaatsgevonden.

Artikel 23 Leiding - Brandstof

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een een brandstofleiding met een diameter van 8" en een druk van 80 bar.

De bestemming 'Leiding - Brandstof' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

23.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

23.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in lid 23.1 aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
h. het opslaan van materialen of stoffen die gevaar van brand of explosie kunnen opleveren.

23.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.3 bedoeld;

b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

23.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 24 Leiding - Buisleidingenstraat

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleidingenstraat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen en kabels, met daarbij behorende, ten behoeve van het functioneren van de buisleidingenstraat en de daarin gelegen buisleidingen en kabels:

a. voorzieningen welke behoren bij de buisleiding;
b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. water, waterhuishoudingsvoorzieningen en (inspectie)wegen;
d. bruggen, viaducten en andere kunstwerken.

De bestemming 'Leiding - Buisleidingenstraat' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. ~~Verder geldt, voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Buisleidingenstraat' voorrang krijgt.~~

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de desbetreffende ondergrondse buisleidingen.

24.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m^2.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in sublid 24.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte van gebouwen, mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
b. het bepaalde in sublid 24.2.3 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen;
c. het bepaalde in lid 24.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen van deze gronden, mits de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar wordt gebracht, en vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en de beheerder van de buisleidingenstraat.

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

24.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
b. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergaven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
f. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waarbij stobben worden verwijderd.

24.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het in sublid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat;
b. werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
c. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat, de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
d. werken en/of werkzaamheden welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. De in sublid 24.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar wordt gebracht.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 24.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende beheerder van de buisleidingenstraat.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een aardgastransportleiding.

De bestemming 'Leiding - Gas' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

25.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

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

25.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 25.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 25.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

25.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 25.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

25.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 26 Leiding - Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding en uitsluitend in het bestaande type met de bestaande hoeveelheid ~~KV's~~ kV's.

De bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

26.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming is toegestaan.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de overige bestemmingen van deze gronden, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende hoogspanningsverbindingbeheerder.

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

26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van ~~hoog~~opgaande beplantingen en/of bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 26.1 omschreven bestemming ~~hoger dan 2,5 m~~;
c. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of ophoging;
d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
e. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken.

26.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het in sublid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 26.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 27 Leiding - Olie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:

a. een ondergrondse leiding voor het transport van aardolieproducten (vloeibare koolwaterstoffen) met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 85 bar;
b. een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar voor het transport van olieproducten;
c. een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar voor het transport van ruwe olie;

met daarbij behorende voorzieningen, zoals afsluiters en meet- en regelkasten.

De bestemming 'Leiding - Olie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

27.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

27.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het ophogen en egaliseren, bodem verlagen, afgraven, ontginnen of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, het aanleggen van drainage en het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem en het verrichten van heiwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen of rooien van bomen en diepwortelende beplantingen;
f. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen.

27.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 27.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. die gericht zijn op het verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen door of namens de leidingbeheerder van de in lid 27.1 bedoelde leiding.

27.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

27.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 28 Leiding - Propyleen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Propyleen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van propyleen en een druk van ten hoogste 100 bar.

De bestemming 'Leiding - Propyleen' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

28.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

28.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het ophogen en egaliseren, bodem verlagen, afgraven, ontginnen of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, het aanleggen van drainage en het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem en het verrichten van heiwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen of rooien van bomen en diepwortelende beplantingen;
f. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair;
g. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen.

28.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 28.3 bedoeld;

b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. die gericht zijn op het verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen door of namens de leidingbeheerder van de in lid 28.1 bedoelde leiding.

28.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

28.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 29 Leiding - Riool

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding met een diameter van ten hoogste 250 mm.

De bestemming 'Leiding - Riool' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

29.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

29.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

29.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 29.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

29.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 30 Leiding - Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een een watertransportleiding.

De bestemming 'Leiding - Water' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

30.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 onder b voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

30.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

30.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 30.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

30.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 30.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet wordt geschaad.

30.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 30.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

31.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 31.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 90 m²;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 90 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

31.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een ~~vergunninghoudende partij~~ dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een ~~opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE)~~ certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

31.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

31.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 90 m² en dieper dan 30 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm.

31.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 31.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor ‘Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden die, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor ‘Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden die, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 5

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

32.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 32.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m²;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

32.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 32.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een ~~vergunninghoudende partij~~ dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een ~~opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE)~~ certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

32.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

32.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 100 m² en dieper dan 50 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

32.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 32.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. b op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

32.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor ‘Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor ‘Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 6

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

33.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 33.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

33.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 33.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een ~~vergunninghoudende partij~~ dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een ~~opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE)~~ certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

33.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

33.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 250 m² en dieper dan 50 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm.

33.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 33.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als ‘Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als ‘Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 7

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin is aangetoond dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
b. de archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of vernield, of;
c. in het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

34.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 34.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m²;
b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;
c. een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;
d. gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

34.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 34.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van inventariserend veldonderzoek;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een ~~vergunninghoudende partij~~ dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een ~~opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE)~~ certificaat ex artikel 5.2 Erfgoedwet en uit te laten voeren conform artikel 25 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014 dan wel haar rechtsopvolger.

34.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

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

34.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 250 m² en dieper dan 200 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm.

34.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 34.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunnin';
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. b op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als ‘Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen, indien het op grond van nader archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in verdere bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als ‘Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
    1. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
    2. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 35 Waarde - Beschermd stadsgezicht

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van een vrij zicht op de vestingstad Willemstad en het cultuurhistorische karakter van de vestingstad Willemstad.

35.2 Bouwregels

Op of in deze gronden is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits een vrij zicht op de vestingstad Willemstad behouden blijft. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie.

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

35.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van opgaande beplanting.

35.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 35.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

35.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 35.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien een vrij zicht op de vestingstad Willemstad behouden blijft.

35.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Monumentencommissie omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden het vrije zicht op de vestingstad Willemstad niet wordt belemmerd en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 36 Waterstaat - Rivierbed

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van het waterbergend rivierbed.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de voor Waterstaat - Rivierbed aangewezen gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 ten behoeve van de bouw van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) met dien verstande dat:

a. de bouwregels van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) van toepassing zijn;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het waterbergend vermogen van het rivierbed;
c. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de betrokken rivierbeheerder.

Artikel 37 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier;
b. de waterhuishouding.

37.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.2 ten behoeve van de bouw van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) met dien verstande dat:

a. de bouwregels van de andere ter plaatse geldende bestemming(en) van toepassing zijn;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
c. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan de betrokken rivierbeheerder.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken voor zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten.

37.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.4.1 ten behoeve van riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten voor zover deze op basis van de onderliggende bestemming zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

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

37.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 37.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen

en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

37.6.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.6.1 moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het rivierbed en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

37.6.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.6.1 is vereist voor:

a. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 38 Waterstaat - Waterberging - Volkerak-Zoommeer

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging - Volkerak-Zoommeer' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor waterberging bij een verwachte overschrijding van het waterpeil van NAP +2,6 m op het Hollandsch Diep (Rak Noord), met de bijbehorende voorzieningen.

38.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels - worden gebouwd.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
c. verhardingen, groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Gebouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

39.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

39.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die op grond van de overige aan de gronden gegeven bestemming(en) is toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
b. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

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

39.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

39.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 39.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

39.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 39.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 39.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 40 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 41 Algemene bouwregels

41.1 Bebouwingsoppervlakten

Een aangegeven bebouwingsoppervlakte geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen. Bij het ontbreken van een bebouwingoppervlakte mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

41.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen ruimten gelden de volgende regels:

a. het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen de bestemming 'Agrarisch' op de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede;
b. het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een (bedrijfs)woning is uitsluitend toelaatbaar voor zover binnen het desbetreffende bouwvlak, bouwstede of bestemmingsvlak een woning dan wel bedrijfswoning is toegestaan;
c. voor het bouwen van ondergrondse bedrijfsruimten geldt het volgende:
    1. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 4 m bedragen;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die bovengronds toelaatbaar is;
d. het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen dierverblijven is niet toegestaan;
e. voor het bouwen van ondergrondse ruimten behorende bij en dienstbaar aan een woning geldt het volgende:
    1. de bouwhoogte van een ondergrondse ruimte mag niet meer dan 3 m bedragen;
    2. ondergrondse ruimten zijn uitsluitend toelaatbaar onder de woning of onder de bijgebouwen behorende bij de woning.

41.3 Bruggen

Binnen het plangebied mogen bruggen worden gebouwd met een maximale breedte van 6 m, indien zulks plaatsvindt ter plaatse van:

a. fiets- en/of wandelpaden;
b. ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch', uitsluitend ten behoeve van volwaardige of reële agrarische bedrijven;
c. reeds aanwezige oeververbindingen (ter vervanging, herstel of verbetering).

41.4 Bouwhoogte antenne-installaties zonder apparatuurkast

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt ten aanzien van de bouwhoogte van antenneinstallaties ten behoeve van telecommunicatie zonder apparatuurkast het volgende:

	Maximale bouwhoogte
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes	15 m
antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes	3 m

41.5 Bestaande maten

a. Indien afstanden op het tijdstip van inwerkingtreding dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge de bepalingen van dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bouwwerken die op een legale wijze tot stand zijn gekomen op het moment van inwerkingtreding van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge de bepalingen van dit plan is voorschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is ingeval er bij de bestemming 'Wonen' reeds meer dan 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
    1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
    2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
    3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen en (zee)-containers;
    4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
    5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van ultralight-vliegtuigen;
    6. voor groeps- en natuurkamperen;
    7. als ligplaats voor woonschepen, tenzij in hoofdstuk 2 van deze regels anders is bepaald;
    8. als seksinrichtingen;
    9. voor de productie, opslag, stalling en dumping van:
        - een verboden middel zoals bedoeld in lijst I of II van de Opiumwet;
        - grondstoffen ten behoeve van en afvalstoffen afkomstig uit het productieproces van de onder de eerste bullet genoemde verboden middelen;
b. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
    1. seksinrichtingen;
    2. speelautomatenhallen;
    3. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
    4. voor de productie, opslag, stalling en dumping van:
        - een verboden middel zoals bedoeld in lijst I of II van de Opiumwet;
        - grondstoffen ten behoeve van en afvalstoffen afkomstig uit het productieproces van de onder de eerste bullet genoemde verboden middelen;
    5. opslagplaats voor meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
    6. permanente bewoning, met uitzondering van woningen en bedrijfswoningen. Permanente bewoning van bijgebouwen behorende bij een woning of bedrijfswoning is evenmin toegestaan;
c. Onder strijdig gebruik als bedoeld in onder a wordt niet verstaan:
    1. vormen van gebruik als bedoeld in onder a, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betrokken grond ingevolge de bestemming(en), de daarbij behorende bestemmingsomschrijving(en) en/of de overige bepalingen mag worden gebruikt, mits de gronden zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak, de bouwstede of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';
    2. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en);
    3. de stalling van ten hoogste één toercaravan of boot bij een woning of bedrijfswoning;
    4. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van ten hoogste 24 uur;
    5. het gebruik als ligplaats voor vaartuigen voor de duur van meer dan 24 uur indien ter plaatse een steiger aanwezig is;
d. Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak, de bouwstede of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' te gebruiken of te laten gebruiken voor:
    1. opslag van hooi, mest en kuilvoer.

42.2 Parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend gewijzigd kan worden indien op het bijbehorend

bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, zoals blijkt uit Parkeerbeleid Moerdijk welke is vastgesteld op 8 oktober 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger, en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;

b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, zoals blijkt uit Parkeerbeleid Moerdijk welke is vastgesteld op 8 oktober 2015 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger;
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 ter plaatse;

het bepaalde onder sub a en b geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

42.3 Aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en internetwinkels

Het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en internetwinkels is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, de bedrijfsmatige activiteit of de internetwinkel ten hoogste 60 m² bedraagt;
c. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

42.4 Bed and breakfast

a. Bed and breakfast is toegestaan in een (bedrijfs)woning of bijgebouw behorende bij de (bedrijfs)woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de eigenaar van de bed and breakfast is zelf woonachtig in de (bedrijfs)woning;
    2. maximaal 40% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning mag worden gebruikt voor de bed and breakfast tot een maximum van 60 m^2 (gemeenschappelijke ruimtes buiten beschouwing gelaten);
    3. het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4;
    4. een zelfstandige kookgelegenheid voor de gasten is niet toegestaan;
    5. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a ten behoeve van het vergroten van de omvang van de bed and breakfast, mits:
    1. de eigenaar van de bed and breakfast zelf woonachtig is in de (bedrijfs)woning;
    2. maximaal 40% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bijgebouwen wordt gebruikt voor de bed and breakfast tot een maximum van 100 m^2 (gemeenschappelijke ruimtes buiten beschouwing gelaten);
    3. het aantal slaapplaatsen niet meer bedraagt dan 10;
    4. een zelfstandige kookgelegenheid voor de gasten niet is toegestaan;
    5. parkeren op eigen terrein plaats vindt;
    6. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige woning;
    7. de bed and breakfast geen onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert;
    8. de bed and breakfast geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies.

Artikel 43 Algemene aanduidingsregels

43.1 geluidzone - industrie

43.1.1 Aanduidingsomschrijving

Binnen de als 'geluidzone - industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

43.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.1.1 ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies, mits:

a. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
b. sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

43.2 overige zone - aardkundig waardevol

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de aardkundige waarden vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

43.3 overige zone - attentiegebied natuurnetwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer, herstel en realisering van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant'

43.4 overige zone - behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

43.5 overige zone - beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel Agrarisch.

43.6 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

43.7 overige zone - natuur netwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuur netwerk brabant' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud, ontwikkeling en realisering van ecologische waarden en kenmerken.

43.8 overige zone - natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding en realisering van waarden ten behoeve van ecologische verbindingszones.

43.9 overige zone - regionale waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regionale waterberging' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

43.10 overige zone - schootsveld

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schootsveld' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van het open zicht op het bijbehorende fort.

43.11 veiligheidszone - bevi

43.11.1 Bouwregels

a. ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – bevi’ mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd;
b. de afstand van de bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten tot het vulpunt mag niet worden verkleind.

43.11.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.11.1 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van de beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het groepsrisico wordt afgewogen.

43.11.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen die liggen in de voor 'veiligheidszone - bevi' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

43.11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.11.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van de beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het groepsrisico wordt afgewogen.

43.12 veiligheidszone - leiding

43.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd.

43.12.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 43.12.1 indien:

a. uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van de gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht;
b. maatregelen worden uitgevoerd in de gebouwen dan wel de omgeving om de effecten als gevolg van

een incident met gevaarlijke stoffen terug te dringen;
c. de leidingbeheerder een positief advies over de afwijking bij een omgevingsvergunning heeft gegeven.

43.13 veiligheidszone - externe veiligheid spoor

43.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid spoor' geldt dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

43.14 vrijwaringszone - buisleidingenstraat

43.14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – buisleidingenstraat’ mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd.

43.14.2 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 43.14.1, mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.
b. Alvorens de omgevingsvergunning uit sub a te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

43.15 vrijwaringszone - dijk 1

43.15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

43.15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.

43.15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 43.15.2, met inachtneming van de volgende regels:

a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

43.16 vrijwaringszone - dijk 2

43.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van de waterkeringen.

43.16.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid.

43.16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 43.16.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, met dien verstande dat:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen;
b. vooraf schriftelijk advies wordt gevraagd aan bij de betrokken waterbeheerder.

43.17 vrijwaringszone - molenbiotoop

In afwijking van Hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a, indien:
    1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing;
    2. toepassing van de in dit lid onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden;
d. indien op grond van Hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m c, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van Hoofdstuk 2.

43.18 vrijwaringszone - snelweg

43.18.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - snelweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met de A59 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

43.18.2 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 43.18.1 voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - snelweg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord;
b. de in lid 43.18.2, sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

43.19 vrijwaringszone - vaarweg

a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn bouwwerken en opgaande begroeiing niet toegestaan.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het realiseren van bouwwerken en opgaande begroeiing ten behoeve van de voor deze gronden

geldende andere bestemmingen en aanduidingen, mits deze ontwikkelingen geen belemmering vormen voor:

1. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
2. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
3. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
4. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
5. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

43.20 vrijwaringszone - windturbine

a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is wiekoverslag van de windturbine toegestaan en zijn tevens wegen en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines toegestaan;
b. de oppervlakte van de opstelplaatsen bedraagt per windturbine:
    1. indien 5 windturbines worden gebouwd: ten hoogste 1.900 m²;
    2. indien 6 windturbines worden gebouwd: ten hoogste 1.400 m²;
c. op deze gronden als bedoeld in sub a mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Algemene afwijkingsregels

a. Tenzij dit plan elders al over afwijkingen bij een omgevingsvergunning voor overschrijding van maatvoering beschikt, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen in het plan voor:
   1. overschrijding van – voor bouwen geldende – afstands-, oppervlakte-, inhouds- en hoogtematen met ten hoogste 15%, met dien verstande dat overschrijding van de oppervlaktematen niet is toegestaan voor bedrijven op gronden met de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' en "Bedrijf - Agrarisch aanverwant';
   2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
b. De afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt niet verleend indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

44.2 Carnavalswagens

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het gebruik van een bestaand (voormalig) bedrijfsgebouw voor het bouwen van een carnavalswagen, met dien verstande dat:

a. de afstand van het gebouw als bedoeld in de aanhef tot de dichtsbijzijnde woning welke is voorzien van de bestemming 'Wonen' mag niet minder bedragen dan 50 m;
b. de in gebruik te nemen oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m^2;
c. bouwactiviteiten na 22.00 uur zijn uitsluitend toegestaan in de maanden september tot en met maart.

44.3 Bouwwerken ten behoeve van duurzame energie opwekking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energie opwekking met een maximale bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat:

a. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in de aanhef uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van:
   1. het bouwvlak of de bouwstede binnen de bestemming 'Agrarisch';
   2. de bestemming 'Bedrijf';
   3. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant';
   4. de bestemming 'Detailhandel';
   5. de bestemming 'Groen';
   6. de bestemming 'Horeca';
   7. de bestemming 'Kantoor';
   8. de bestemming 'Maatschappelijk';
   9. de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie';
   10. de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
   11. de bestemming 'Sport - Manege';
   12. de bestemming 'Verkeer';
   13. de bestemming 'Verkeer - Railverkeer';
   14. de bestemming 'Wonen';
b. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet voor de voorgevelrooilijn van (bedrijfs)woningen mogen worden gerealiseerd;
c. de gebruikssituatie op de aangrenzende gronden niet onevenredig mag worden aangetast;
d. er een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij

het verlenen van de omgevingsvergunning;
e. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan.

44.4 Inwoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 850 m³, mits:

a. dit ten behoeve van inwoning noodzakelijk wordt geacht;
b. wordt voorzien in een goede landschappelijk inpassing overeenkomstig een landschappelijk inpassingsplan.

44.5 Logies en kamerverhuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 5 personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur) of tijdelijke huisvesting in de vorm van logies aan maximaal 5 seizoensarbeiders in een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

a. parkeren op eigen terrein plaats vindt;
b. er geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies.

44.6 Steigers

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels ten behoeve van het bouwen van openbare steigers, met dien verstande dat:

a. de aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate mogen worden geschaad;
b. de steiger evenwijdig aan de oever wordt gebouwd;
c. de lengte en breedte van een steiger niet meer bedraagt dan respectievelijk 10 m en 1,2 m;
d. de bouwhoogte van de steiger niet meer bedraagt dan peil;
e. de steiger de oeverlijn met niet meer dan 0,5 m mag overschrijden.

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.

45.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemmingen:

- 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede;
- 'Bedrijf';
- 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant';
- 'Detailhandel';
- 'Horeca'
- 'Kantoor'
- 'Maatschappelijk';
- 'Recreatie - Dagrecreatie';
- 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- 'Sport - Manege';

te wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen bedrijf meer is gevestigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
    1. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer dan 1.500 m² bedraagt en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan is geen aanvullende kwaliteitsverbetering vereist;
    2. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 1.500 m², maar niet meer bedraagt dan 5.000 m², en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 500 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
    3. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 5.000 m² en/of de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 600 m², dan dient er sprake te zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe bijdrage aan de kwaliteit van het landschap uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag ten behoeve van statische opslag en stalling maximaal 1.000 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:
    1. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
    2. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer bedraagt dan 5.000 m²;
    3. er geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en
    4. wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden;
d. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m^3;
e. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de woning, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
f. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen

van de omliggende agrarische bedrijven;
g. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn.

45.3 Wijzigen naar bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvoor geldt dat:

a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel dat de eigenaar en gebruiker schriftelijk hebben ingestemd met de natuurontwikkeling;
b. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
c. de wijziging niet leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

Artikel 46 Overige regels

46.1 Werking wettelijke regels

De wettelijke regelingen en verordeningen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan of diens rechtsopvolger.

46.2 Van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2018 (NL.IMRO.1709.Buitengebied-BP40) blijft van kracht, met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veegplan', de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2018 volledig wordt vervangen inclusief alle ter plaatse geldende aanduidingen;
b. de regels van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2018 als volgt worden gewijzigd:
    1. de tekstdelen welke in de voorliggende regels met groene tekst zijn weergegeven, worden aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk toegevoegd;
    2. de tekstdelen welke in de voorliggende regels zijn 'doorgehaald', worden uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied verwijderd.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 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 bepaalde in lid 47.1 onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in lid 47.1 onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

47.2 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 lid 47.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 47.2 onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in lid 47.2 onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

~~47.3 Persoonsgebonden overgangsrecht~~

~~Op het adres Zuiddijk 4 te Langeweg zijn in aanvulling op de regels van dit plan de volgende bouw- en gebruiksmogelijkheden toegestaan:~~

- ~~aanbouw aan de woning met een oppervlakte van 104,5 m²;~~
- ~~schuurtje met een oppervlakte van 108,5 m²;~~
- ~~aanbouw aan woning met een oppervlakte van 242,5 m²;~~
- ~~loods voor opslag oud ijzer met een oppervlakte van 363 m²;~~
- ~~gebruik schuur als woonruimte waardoor de inhoud van de woning meer bedraagt dan 600 m³;~~
- ~~schuur op het achterperceel met een oppervlakte van 31,8 m²;~~

~~met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe beperkt is tot de heer G.J. van Wijk.~~

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2021'.