Landelijk - 2

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**28**
Artikel 3	Agrarisch	28
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	38
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	41
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	50
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden	53
Artikel 8	Bedrijf	57
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	65
Artikel 10	Bergruimten	68
Artikel 11	Bos	70
Artikel 12	Cultuur en ontspanning	72
Artikel 13	Groen	75
Artikel 14	Groen - 1	78
Artikel 15	Horeca	82
Artikel 16	Maatschappelijk	86
Artikel 17	Natuur	89
Artikel 18	Natuur - Landschapselement	92
Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie	94
Artikel 20	Recreatie - Recreatiewoning	97
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie	99
Artikel 22	Recreatie - Volkstuin	102
Artikel 23	Verkeer	104
Artikel 24	Verkeer - Snelweg	107
Artikel 25	Verkeer - Spoorweg	109
Artikel 26	Verkeer - Verblijfsgebied	112
Artikel 27	Water	115
Artikel 28	Wonen - Grondgebonden - buitengebied	117
Artikel 29	Wonen - Grondgebonden - buitengebied 2	121
Artikel 30	Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3	126
Artikel 31	Leiding - Gas	133
Artikel 32	Leiding - Warmtetransportleiding	135
Artikel 33	Leiding - Hoogspanningsverbinding	137
Artikel 34	Leiding - Water	139
Artikel 35	Waarde - Archeologie 2	141
Artikel 36	Waarde - Archeologie 3	143
Artikel 37	Waarde - Archeologie 4	145
Artikel 38	Waarde - beschermd stads- en dorpsgezicht	147
Artikel 39	Waarde - Cultuurhistorie	150
Artikel 40	Waterstaat - Waterbergingsgebied	153
Artikel 41	Waterstaat - Waterkering	154
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**157**
Artikel 42	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 43	Algemene bouwregels	158
Artikel 44	Algemene aanduidingsregels	159

Artikel 45	Algemene gebruiksregels	161
Artikel 46	Algemene afwijkingsregels	162
Artikel 47	Algemene wijzigingsregels	163
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**165**
Artikel 48	Overgangsrecht	165
Artikel 49	Slotregel	167

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk - 2 met identificatienummer NL.IMRO.1916.Landelijk2-VG01 van de gemeente Leidschendam-Voorburg;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning of een daarbij behorend bijbehorend bouwwerk door een bewoner van die desbetreffende woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft (gezien de aard, omvang en intensiteit), die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt niet verstaan een kleinschalig bedrijf aan huis;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangrenzende woning

een woning, die zich bevindt op een aangrenzend bouwperceel;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 achtergevel

de van de weg en/of water afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of zijgevel;

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene- en blauwe functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur, en op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn (agrarisch) loonwerk, cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, onderhoud van (openbare)groenvoorzieningen, natuur- en bosbouw en overige gerelateerde werken.

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van een product (dieren en gewassen (incl. siergewassen)) door middel van het telen van gewassen en/of het fokken (en houden) van dieren;

1.11 agrarisch bedrijfscentrum

het centrum van een agrarisch bedrijf, bestaande uit een complex van bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoning en andere bouwwerken en voorzieningen, waarin en van waaruit het agrarisch bedrijf wordt geleid en waarbinnen de diverse bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;

1.12 agrarische deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsvoering;

1.13 algemene leefbaarheidstoets

toets bij een vergunningaanvraag voor woningsplitsing en kamerverhuur waarbij de leefbaarheid in de directe omgeving van het betreffende gebouw in kaart wordt gebracht zoals opgenomen in de Beleidsnota Woningsplitsing en kamerverhuur Leidschendam-Voorburg;

1.14 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarin geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede wordt begrepen het verkopen en/of leveren - als ondergeschikte activiteit - van goederen die verband houden met het ambacht;

1.15 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.16 antennedrager

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

1.17 antenne-installatie

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

1.18 archeologie, Programma van Eisen (PvE)

een inhoudelijk document waarin het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van een archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord staan, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek, bijvoorbeeld met betrekking tot de omgang met het vondstmateriaal. Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd;

1.19 archeologische deskundige

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag gestelde of te stellen kwalificaties;

1.20 archeologische verwachting

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

1.21 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (cultuurhistorie);

1.22 bebouwing

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

1.23 bed & breakfast

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch recreatieve activiteit, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.24 bedrijf

een onderneming, waarbij het accent ligt op:

- het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren en/of verhandelen van goederen of;
- het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren/verlenen van diensten;

al dan niet in combinatie met bedrijfsgebonden detailhandel;

1.25 bedrijf aan huis

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

1.26 bedrijfsgebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het bedrijfsproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het bedrijfsproces dan wel de hoofdfunctie van het bedrijf;

1.27 bedrijfsgebouw/ -ruimte

een gebouw dan wel ruimte in een gebouw, dat blijkens zijn indeling, inrichting en/of situering is bestemd om te worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf dan wel bedrijfsactiviteiten;

1.28 bedrijfsmatig

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

1.29 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

alle inpandige ruimte die voor de individuele bedrijfsvoering benodigd is, waaronder in elk geval begrepen alle voor het publiek toegankelijke ruimten alsmede alle ruimten die uitsluitend voor personeel toegankelijk zijn, maar exclusief ruimte die collectief gebruikt wordt (zoals bezoekerspassages, expeditieruimtes, afvalopslag, etc.) alsmede exclusief constructieve elementen, trapgaten, vides, ruimten en/of voorzieningen zoals brandgangen, ruimten voor nutsvoorzieningen, stijgpunten ten behoeve van woningen of parkeervoorzieningen, etc.;

1.30 bedrijfswoning

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein (terrein met de bedrijfsbestemming), slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon of een gezin, die behoort bij de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of instelling op het perceel waar de woning zich bevindt, en waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op dat perceel;

1.31 behoud ex situ

de ontsluiting of opgraving van een vindplaats met als doel de daar aanwezige archeologische informatie te verzamelen en te documenteren volgens de voorwaarden die zijn vastgelegd in een hiervoor opgesteld Programma van Eisen;

1.32 behoud in situ

behoud in situ is het duurzaam in stand houden van archeologische waarden in de bodem, als bron van kennis en beleving door middel van technische maatregelen en/of inpassing en vrijwaring van de archeologische waarden in de inrichting van het plangebied;

1.33 beschermd Stads- en dorpgezicht

gebieden met een bijzonder cultuurhistorisch karakter die door de minister zijn aangewezen, met ingang van de datum van publicatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

1.34 beschermingszone

Aan een leiding grenzende zone, waarin ter bescherming van die leiding voorschriften en beperkingen gelden.

1.35 bestaand

situatie (gebouw, gebruik, afstand, situering, oppervlakte etc.) ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.36 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.37 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.38 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.39 bijbehorend bouwwerk

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

1.40 bosbouw (bebossen)

een complex van activiteiten die zich richten op de ontwikkeling en instandhouding van bos ten behoeve van houtteelt, natuur, landschap en dagrecreatie;

1.41 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;

1.42 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.43 bouwperceel

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

1.44 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.45 bouwvlak

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

1.46 bouwwerk

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

1.47 caravanstalling

een stallingsruimte voor caravans, campers en vouwwagens;

1.48 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

1.49 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van een vlinderjungle, alsmede ondergeschikte vormen van horeca ten dienste van deze voorziening;

1.50 cultuurhistorie

- historische (steden)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg;
- archeologie, en
- cultuurlandschap / historische geografie;

1.51 cultuurhistorische waarden

de aan een structuur, terrein, gebied, object en/of bouwwerk toegekende waarde in verband met zijn sociaal-historische, geschiedkundige, architectuurhistorische, (steden)bouwhistorische, archeologische en/of historisch-geografische karakteristiek;

1.52 dagrecreatie

een vorm van recreatie waarbij personen een (gedeelte van een) dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten. Voorbeelden van dagrecreatie zijn: surfen, zeilen, zwemmen, wandelen en paardrijden;

1.53 dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting;

1.54 dB(A)

geluidssterkte die gecorrigeerd is voor de gevoeligheid van het (menselijk) oor;

1.55 draf- en renbaan

een (ovalen) baan voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, waarop paarden getraind en afgericht kunnen worden, alsmede waar toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

1.56 deel(tijd)activiteit

Een activiteit binnen een bedrijfsvoering welke ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch gezien, ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit/-functie van het bedrijf. Hieronder wordt mede begrepen bedrijfsgebonden detailhandel. De deelactiviteit hoeft geen directe relatie te hebben met de agrarische bedrijfsvoering;

1.57 detailhandel

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

1.58 detailhandel in dagelijkse artikelen

de detailhandel in de categorieën levensmiddelen en/of artikelen ten behoeve van de persoonlijke verzorging;

1.59 detailhandel in niet-dagelijkse artikelen

de detailhandel, niet zijnde detailhandel in dagelijkse artikelen;

1.60 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën.

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in 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;
- bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en -stoffering;

1.61 detailhandel ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming detailhandel waar men ten behoeve van de hoofdfunctie en ondergeschikt daaraan strikt functiegebonden ondersteunende horeca mag uitoefenen;

1.62 dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden. Hieronder wordt niet begrepen: een garagebedrijf, een horecabedrijf en een seksinrichting;

1.63 ecologische verbindingszone

een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Ecologische verbindingszones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken

1.64 ecologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang tussen dieren en planten en hun leefomgeving of tussen dieren en planten onderling;

1.65 erf

het gedeelte van het perceel dat is gelegen buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is bestemd ten dienste van het gebruik van het -op het perceel gesitueerde- hoofdgebouw. Het een en ander met dien verstande dat wordt verstaan onder:

- achtererf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- voorerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn vóór de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan;
- zijerf: gedeelte van het erf, dat is gelegen buiten de oorspronkelijke zijgevel(s);

1.66 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, die is gericht op het (laten) geven van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard, zoals onder meer een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.67 escortbedrijf

een bedrijf dat klanten voorziet van escorts, dat wil zeggen: personen die tegen betaling als partner van klanten optreden;

1.68 (publieks)evenement

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, inclusief herdenkingen, waarbij een verzameling mensen zich in een bepaald tijdvak in/op een (meestal) begrensde en (eventueel beperkt) openbaar toegankelijke inrichting of terrein bevindt of beweegt;

1.69 extensieve recreatie

een vorm van dagrecreatie waarbij recreanten in relatief geringe aantallen gebruik maken van al dan niet aangelegd en aanwezige voorzieningen, zoals wegen, paden, water en oevers, teneinde rust dan wel natuur te beleven. Voorbeelden van deze vorm van recreatie zijn: wandelen, fietsen, kanoën, paardrijden en vissen;

1.70 extensieve weidegang (door paarden)

weidegang door paarden, waarbij het grasland niet intensief wordt gebruikt en als grasland behouden blijft. Voor extensieve weidegang door paarden wordt in het plangebied aangehouden:

- 0,3 ha grasland per veulen;
- 0,5 ha grasland per volwassen paard.

Een pony wordt gelijk gesteld met een paard;

1.71 gebouw

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

1.72 gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij, waarvan de activiteiten primair gericht zijn op het rijden met een paard. Hieronder vallen onder andere: paardenverhuurbedrijven, maneges, paardenpensions, oefenaccomodaties en wedstrijdstallen;

1.73 geluidbelasting

de geluidbelasting vanwege het wegverkeer: de etmaalwaarden van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder, zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;

1.74 geluidgevoelige functie

bewoning of andere geluidgevoelige functies binnen zones rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

1.75 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel in Besluiten krachtens die wet;

1.76 geluidgevoelig terrein

als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft;

1.77 geluidwerende voorzieningen

maatregel in de vorm van een geluidswal en/of geluidscherm waardoor de (geprojecteerde) woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan wel aan de (maximaal) vastgestelde hogere grenswaarden;

1.78 gemaal

een bouwwerk ten behoeve van de waterhuishouding respectievelijk het reguleren van de waterstand;

1.79 groenvoorzieningen

ruimte in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen, groenstroken en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

1.80 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarbij de productie hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij dat bedrijf behorende (open) gronden, waaronder mede wordt begrepen een paardenfokkerij. Hieronder wordt niet begrepen: een bollenbedrijf, fruitteeltbedrijf, bedrijf met boskoopse cultures, boomkwekerij, houtteeltbedrijf, hoveniersbedrijf, intensief agrarisch bedrijf, (glas)tuinbouwbedrijf en een paardenhouderij, geen paardenfokkerij zijnde. Een grondgebonden agrarisch bedrijf is:

- volwaardig: wanneer de bedrijfsvoering uit één agrarisch hoofdberoep en ten minste één volledige arbeidskracht bestaat en gericht is op het behalen van voldoende bedrijfsresultaat teneinde de continuïteit van de bedrijfsvoering, ook op de langere termijn, te waarborgen;
- reëel: wanneer de omvang van het bedrijf, passend is bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid en/of continuïteit op de langere termijn;
- kleinschalig: wanneer er geen perspectief is op volwaardigheid of de continuïteit van de bedrijfsvoering niet geheel afhankelijk is van de daarmee te genereren inkomsten en de bedrijfsvoering qua aard en omvang niet kan worden aangemerkt als hobbymatig;

1.81 hartlijn van een leiding

midden van de leiding zoals op de verbeelding is aangegeven;

1.82 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting en/of functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.83 hoofdmassa van een gebouw

de massa van een (hoofd)gebouw, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken;

1.84 horeca(bedrijf)

een bedrijf gericht op één of meer van de volgende activiteiten:

- het verstrekken al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccomodaties;
- het verstrekken van nachtverblijf;

een en ander al dan niet in combinatie met dienstverlening en een vermaaksfunctie (een erotisch getinte vermaaksfunctie uitgezonderd);

1.85 hoveniersbedrijf

een bedrijf gericht op aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen;

1.86 huishouding

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren;

1.87 huisvesting in verband met mantelzorg

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;

1.88 intensieve agrarische bedrijvigheid

bedrijfsactiviteiten –zelfstandig of als neventak- gericht op het houden (en/of fokken) van slacht-, fok-, of legdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij het houden van dieren niet of zeer beperkt afhankelijk is van de grond als productiemiddel. Voorbeelden hiervan zijn: een varkenshouderij, (edel-)pelsdierhouderij en een pluimveehouderij;

1.89 inwoning

het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen de bestaande woning;

1.90 kamerverhuur

Het (al dan niet bedrijfsmatig) verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden en aan meer dan 4 personen;

1.91 kampeermiddel

- een tent, vouwwagen, kampeerauto, (toer)caravan of camper;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen 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;

1.92 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht (o.a. voorzieningen), en blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of het geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.93 kamperen

een vorm van openluchtrecreatie waarbij men tijdelijk in een kampeermiddel op een buitenterrein verblijft, meestal één of meerdere nachten of tijdens vakanties;

1.94 kantine/foyer

een ondergeschikte verblijfsruimte, als zelfstandig gebouw of in een gebouw, behorende bij een (agrarisch) bedrijf, waar personeel en klanten/bezoekers van het bedrijf ter ontspanning tijdelijk kunnen verblijven en voedsel en/of dranken (geen alcohol zijnde) kunnen kopen/nuttigen. Een horecabedrijf wordt hier niet onder begrepen;

1.95 kassen

(agrarische) bouwwerken, hoofdzakelijk bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, hoger dan 1 m. Hieronder wordt mede begrepen: plastic tunnels, boog- of tunnelkassen, schermhallen en hobbykassen. Bij een glastuinbouwbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals sorteerloodsen, ketelhuizen, magazijnen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;

1.96 kinderopvang (kinderdagverblijf)

kinderdagverblijf (crèche) voor de opvang van kinderen in de leeftijd van 4 tot 6 jaar en/of buitenschoolse opvang voor kinderen van 4 tot 12 jaar die de basisschool bezoeken. Buitenschoolse opvang kan bestaan uit opvang voor schooltijd, na schooltijd, op vrije dagen of tijdens schoolvakanties;

1.97 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het in of bij een woning verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bouwwerken) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.98 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken;

1.99 landelijk bedrijf

een bedrijf dat qua aard en omvang thuishoort in het landelijk gebied of daarmee een functionele binding heeft en geen grootschalig of industrieel karakter draagt, zoals een hoveniersbedrijf, een dierenpension en/of dierenasiel. Onder landelijk bedrijf wordt niet verstaan een agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf, paardenhouderij en vormen van niet-agrarische bedrijven, die uit functioneel en/of ruimtelijk oogpunt op een bedrijfsterrein thuishoren;

1.100 landschappelijke waarde

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

1.101 landschapsdeskundige

een bij de gemeente in dienst zijnde of een door het bevoegd gezag aangewezen of aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landschapsinrichting, landschapswaarden en daarmee samenhangende aspecten, zoals natuurwaarden;

1.102 ligplaats

een formeel door het bevoegd gezag als zodanig aangewezen plaats in het water, al dan niet aangevuld met een op de oever aanwezig terrein of een gedeelte daarvan, dat bestemd is voor het permanent afmeren van een voor woon-, bedrijfsmatige of recreatieve doeleinden geschikt vaartuig;

1.103 loonbedrijf

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – diensten verleent gericht op grondverzet, aan zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en particulieren. Onder deze diensten wordt niet verstaan: asfaltering van wegen, de aanleg van treinrails of het realiseren van betonfundering;

1.104 longeercirkel

een al dan niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waarin paarden getraind kunnen worden;

1.105 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van educatieve, sociale, culturele, medische en levensbeschouwelijke aard al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van dienstverlening en/of sport alsmede ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten dienste van deze voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn alle vormen van kinderopvang toegestaan;

1.106 manege

een zelfstandig dagrecreatief bedrijf voor het beoefenen van de paardensport dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.107 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.108 mantelzorgwoning

een woning op het terrein van het huis van iemand die zorg nodig heeft. De woning is bedoeld voor de zorgverlener (vriend, familielid). Het is ook mogelijk dat de persoon die zorg nodig heeft in de mantelzorgwoning woont. In dat geval woont de zorgverlener in het bijbehorende huis;

1.109 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat functioneel geheel niet of beperkt afhankelijk is van de bij dat bedrijf behorende gronden als productiemiddel;

1.110 nieuwe ontwikkeling

ruimtelijke ontwikkeling, herontwikkeling en/of functieverandering van een perceel en/of pand niet passend binnen de vigerende bestemming, geldend op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk-2";

1.111 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, apparatuur voor telecommunicatie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.112 ondergeschikte detailhandel

een detailhandelsvoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan detailhandel, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie, in oppervlakte maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m² en maximaal 20% van de totale omzet.

1.113 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteiten in direct in verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca);

1.114 opslag/stalling

Het in hoofdzaak voor langere tijd uitsluitend bewaren van goederen, materiaal en/of andere zaken, zonder dat die opslag/stalling gepaard gaat met bedrijfsvestiging ter plaatse en waarbij het aantal verkeersbewegingen beperkt is;

1.115 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.116 paardenbak/buitenrijbaan

een afgezet stuk grond of weiland, waarop al dan niet een laag zand of enig ander materiaal is aangebracht, dan wel een (omheinde) niet-overdekte ruimte of piste, waarvan de bodem bewerkt of aangepast is, bestemd voor de vrije loop, het berijden en/of het africhten/trainen van paarden, waar eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

1.117 paardenfokkerij

een paardenhouderij, die uitsluitend gericht is op het fokken/opfokken van paarden, de verkoop hiervan en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij; het africhten van eigen (geen paarden van derden) gefokte paarden en/of het verhandelen hiervan, is uitsluitend als onderschikt onderdeel van de bedrijfsvoering toegestaan;

1.118 paardenhouderij

een bedrijf, waarbij de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op paarden, zoals het houden, fokken/opfokken, africhten, trainen, verhandelen en/of het berijden van paarden. Een paardenhouderij is:

- volwaardig: wanneer de bedrijfsvoering uit één hoofdberoep en ten minste één volledige arbeidskracht bestaat en gericht is op het behalen van voldoende bedrijfsresultaat teneinde de continuïteit van de bedrijfsvoering, ook op de langere termijn, te waarborgen;
- kleinschalig of in deeltijd: wanneer de continuïteit van de bedrijfsvoering niet geheel afhankelijk is van de daarmee te genereren inkomsten en de bedrijfsvoering qua en aard omvang niet kan worden aangemerkt als hobbymatig;

1.119 paardenpension/pensionstal(ling)

een paardenhouderij, zelfstandig of in combinatie met een ander bedrijfsfunctie, die gericht is op het houden van paarden van derden; hieronder wordt mede verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden; een pony wordt gelijkgesteld met een paard.

1.120 paddock

een ruimte, al dan niet geheel of gedeeltelijk overdekt, waar één of meerdere paarden ter ontspanning vrij kunnen bewegen;

1.121 parkeervoorzieningen

voorzieningen voor het laten stilstaan van voertuigen, (brom)fietsen daaronder mede begrepen, langer dan nodig is voor het (onmiddellijk) laten in-, uit- en afstappen van passagiers of voor het laden en/of lossen van goederen en de daarbij behorende in- en uitritten;

1.122 peil

- indien het bouwwerk in of op de grond wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld ter plaatse van het bouwwerk, zulks gezien in relatie met de hoogte van de omliggende terreinen (maaiveld);
- indien het bouwwerk in of op het water wordt gebouwd wordt het peil gemeten vanaf het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk;

1.123 perceel

een aaneengesloten stuk grond, al dan niet voorzien van bebouwing; een perceel kan samenvallen met een erf, maar kan ook meer omvatten;

1.124 perceelgrensafscheiding

een afscheiding rond een perceel;

1.125 permanente bewoning

een zodanig gebruik van een gebouw, dat dit noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister (BRP) van de gemeente, overeenkomstig de ter zake geldende regels;

1.126 plattelandswoning

een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond;

1.127 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, zoals een paardenfokkerij of stoeterij;

1.128 prostitutie

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

1.129 prostitutiedoeleinden

bedrijvigheid en/of activiteiten ten behoeve van een seksinrichting, raamprostitutie, thuisprostitutie, een escortbedrijf en andere vormen van prostitutie;

1.130 recreatief nachtverblijf

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor een, veelal kortdurend, recreatief verblijf met overnachting van recreanten/toeristen en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

Hieronder wordt niet begrepen: overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.131 recreatiewoning

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.132 reëel toekomstperspectief

aannemelijk perspectief op volwaardigheid en/of continuïteit op de langere termijn;

1.133 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, activiteiten in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een bordeel of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.134 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die in Bijlage 1 bij de regels is opgenomen en van deze regels deel uitmaakt;

1.135 Staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die in Bijlage 2 bij de regels is opgenomen en van deze regels deel uitmaakt;

1.136 stacaravan

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.137 streekproducten/ ambachtelijke producten

goederen, voedsel en/of dranken, die met een specifieke naam in een bepaalde streek en/of op een ambachtelijke wijze worden gemaakt;

1.138 theetuin/-schenkerij

een erf, tuin, een al dan niet (gedeeltelijk) overdekte ruimte en/of een gebouw op een agrarisch bouwperceel of op een woonboerderij, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd om bedrijfsmatig daarop of daarin thee, koffie en andere niet-alcoholische dranken en versnaperingen, zoals broodjes, ijs, gebak, aan passerende recreanten te verkopen en ter plaatse te laten nuttigen, zulks al dan niet in combinatie met speelgelegenheid voor kinderen. In dit verband mogen ter plaatse geen activiteiten worden uitgeoefend die strijdig zijn met de milieuwetgeving en/of drank- en horecawetgeving;

1.139 vaartuig

een voorwerp, dat bestemd of ingericht is, voor het vervoer over water, van personen en/of goederen, danwel een drijvend werktuig of woonschip;

1.140 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk - 2 met het nummer NL.IMRO.1916.Landelijk2-VG01;

1.141 verblijfsrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats inclusief recreatief nachtgebruik;

1.142 volkstuin

een perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker siergewassen en/of groenten voor eigen gebruik teelt eventueel met bijbehorende bouwwerken zoals tuinhuisjes, kweekkassen, berg- en toiletruimte en/of groenvoorzieningen;

1.143 voorgevel

de naar de weg gekeerde (oorspronkelijke) gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.144 voorgevel(rooi)lijn

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:

- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als hiervoor bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:

- bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

1.145 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.146 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dan wel een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouding;

1.147 woningsplitsing

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen;

1.148 zijgevel

de zijdelingse gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg of water afgekeerde gevel, niet zijnde de voor- of achtergevel;

1.149 zorgboerderij

een boerderij waar zorg wordt geboden aan een specifieke doelgroep (met een zorgindicatie door een arts of een erkende instelling), waarbij het meehelpen op de boerderij onderdeel uitmaakt van de behandeling en/of dagbesteding van de doelgroep;

1.150 zorgwoning

woning en/of wooneenheid ten behoeve van zorg aan en verpleging van een bijzondere groepering of instelling.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk;

2.2 bebouwingspercentage:

het percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak, bouwvlak respectievelijk bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd; ondergronds bouwen wordt hier niet meegerekend;

2.3 bedrijfsvloeroppervlak:

Alle inpandige ruimte die voor de individuele bedrijfsvoering benodigd is, waaronder in elk geval begrepen alle voor het publiek toegankelijke ruimten alsmede alle ruimten die uitsluitend voor personeel toegankelijk zijn, maar exclusief ruimte die collectief gebruikt wordt (zoals bezoekerspassages, expeditieruimtes, afvalopslag, etc.) alsmede exclusief constructieve elementen, trapgaten, vides, ruimten en/of voorzieningen zoals brandgangen, ruimten voor nutsvoorzieningen, stijgpunten ten behoeve van woningen of parkeervoorzieningen, etc.;

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen, antennes, technische installaties en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

2.6 brutovloeroppervlak:

a. Algemeen: binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse bouwlagen bij elkaar opgeteld moeten worden;
b. Detailhandel ondersteunende horeca: het voor publiek toegankelijke gedeelte binnen de gevels van het pand waarin de detailhandel is gevestigd inclusief de ruimte achter de kassa, maar exclusief opslagruimten en personeelsruimten;

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.8 goothoogte/ boeiboordhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, oftewel de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Daar waar een gevellijn staat aangegeven op de verbeelding wordt de goothoogte gemeten in de gevellijn;

2.9 grondoppervlakte:

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil en buitenwerks bij een verticale projectie van de gevelvlakken;

2.10 hoogte van een windmolen/ -turbine:

vanaf het peil tot aan het middelpunt van de (wieken)as van de windmolen respectievelijk windturbine;

2.11 inhoud van een bouwwerk:

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren), de buitenzijde van daken en de dakkapellen;

2.12 overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, technische installaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt;

2.13 Oppervlakte van een bouwwerk (= footprint)

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

2.14 relatie

indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2.15 verkoopvloeroppervlak:

De voor het publiek toegankelijke ruimte waar goederen zijn tentoongesteld en/of uitgestald ten behoeve van verkoop;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding 'sa-10': de uitoefening van een bestaand kleinschalig grondgebonden agrarisch bedrijf met kleinschalige loonwerkzaamheden in groenbeheer;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bm': bomenteelt van boomkwekerij gewassen, bosbouw en/of houtproductie;
e. ter plaatse van de aanduiding 'sa-bb': de uitoefening van een bestaande bed & breakfast;
f. ter plaatse van de aanduiding 'sa-01': activiteiten betreffende een bestaand rietdekkersbedrijf /meubelmakerij en paardenpension;
g. ter plaatse van de aanduiding 'sw-pla': een plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:

h. de uitoefening van intensieve agrarische bedrijvigheid als deelactiviteit bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, voor zover deze bedrijvigheid bestaand is en ondergeschikt is aan de grondgebonden agrarische activiteiten;
i. Het gestelde onder lid h is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding '-sa-iab': specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - intensieve agrarische bedrijvigheid;
j. ter plaatse van de aanduiding 'sa-02': de exploitatie van bestaande recreatieve nachtverblijven;
k. de uitoefening van een paardenpension met de daarbij behorende voorzieningen;
l. de uitoefening van overige ondergeschikte deelactiviteiten bij een grondgebonden agrarisch bedrijf;
m. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen;
n. het hobbymatig houden van paarden;
o. ter plaatse van de aanduiding 'sa-11': een kinderdagverblijf;
p. ter plaatse van de aanduiding 'cs': een bestaande kleinschalige opslag van caravans;

met de daarbij behorende:

q. bebouwing;
r. ontsluitingswegen, paden en parkeerplaatsen;
s. groen- en nutsvoorzieningen;
t. waterlopen.

3.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Inrichting bouwvlak en maatvoering bebouwing

Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bebouwing dient te worden gesitueerd in het bouwvlak;
b. per bouwvlak mag één grondgebonden agrarisch bedrijf worden gevestigd;
c. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan; indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
d. voor zover ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan twee legale bedrijfswoningen in een bouwvlak aanwezig zijn, geldt dit aantal als maximum toegestane bedrijfswoningen;
e. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijkertijd met dan wel nadat de agrarische bedrijfsbebouwing voor het bedrijf, waarbij de bedrijfswoning behoort, is gerealiseerd;
f. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen;
g. bij een volwaardige of reële paardenfokkerij zijn toegestaan: een paardenbak en een paddock;
h. het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve agrarische bedrijvigheid mag niet gelijk zijn aan of meer bedragen dan het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de grondgebonden agrarische activiteiten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw): mag geen bedrijfswoning worden gebouwd;
j. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m² inclusief bijbehorende bouwwerken, of, indien de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken;
k. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50º bedraagt;
l. paardenbakken en paddocks mogen maximaal 20 m x 60 m groot zijn en de hoogte van het bijbehorend hekwerk/de omheining mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
m. ten behoeve van de uitoefening van een ondergeschikt paardenpension zijn toegestaan:
    1. binnen de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 15 paardenboxen;
    2. verlichting/lichtmast(en) bij een paardenbak, voor zover deze paardenbak gesitueerd is binnen het bouwvlak;
n. ten behoeve van het houden van maximaal 4 paarden zijn toegestaan maximaal 4 paardenboxen binnen de bestaande gebouwen en een (hekwerk/omheining voor een) paardenbak of paddock, indien zulks ten dienste is van het houden van die paarden en binnen het bouwvlak ruimte is voor een aanvaardbare inpassing van deze voorziening;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief nachtverblijf' (sa-02): de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande recreatieve nachtverblijven (maximaal 8 appartementen of kamers) niet meer mag bedragen dan 530 m²;
p. hobbykassen zijn toegestaan. De gezamenlijke grondoppervlakte van hobbykassen mag niet meer bedragen dan 18 m²;
q. de diameter van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 25 m;
r. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
overige gebouwen	3	6
mestsilo's	-	4
sleufsilo's	-	2,5
voeder/torensilo's/bio-gasinstallaties	-	15
windmolens	-	6
voorzieningen voor (warm)waterbuffers	-	5
verlichting/lichtmasten	-	4
hekwerk/omheining ten behoeve van een paardenbak/paddock		1,5
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

s. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij bedrijfswoningen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   1. het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op de grond staand is, en;
   2. gelegen in het achtererfgebied of ter plaatse van de bouwaanduiding [bg], en;
   3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, en;
   4. niet hoger dan 5 m, met inachtneming van het bepaalde in leden b en c, en
   5. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen.

b. Voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
   1. 5 m;
   2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
   3. het hoofdgebouw.

c. Voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formulier: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
   2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

d. De oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
   1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
   2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50

m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

e. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is niet toegestaan aan of bij:
1. een woonwagen;
2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
3. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor een huishouden.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Ondergeschikte deelactiviteiten

a. exploitatie van bestaande recreatieve nachtverblijven, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder j, is toegestaan
1. als ondergeschikte deelactiviteit;
2. bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.

b. recreatieve nachtverblijven bestaan uit maximaal 8 appartementen of kamers;

c. een paardenpension, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder k, is toegestaan:
1. als ondergeschikte deelactiviteit;
2. bij een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde;
3. voor maximaal 15 paarden;
4. voor zover aan de milieuwetgeving wordt voldaan.

d. overige ondergeschikte deelactiviteiten, waaronder agrarische dagrecreatie, gericht op natuur en educatie, landschap en cultuurhistorie, zoals workshops, kinderfeestjes, schoolexcursies en zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder j zijn toegestaan en mogen al dan niet gecumuleerd een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 100 m^2 bedragen, tenzij in de specifieke regels anders is aangegeven.

e. in afwijking van lid d, mag
1. een kleinschalig ambachtelijk bedrijf, zoals een kaasmakerij, riet- en/of vlechtwerkbedrijf, hoefsmederij een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 200 m² bedragen;
2. een theetuin/-schenkerij, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak en/of grondoppervlak van de theetuin/-schenkerij maximaal wordt berekend, inclusief bijbehorende voorzieningen.

3.3.2 Kleinschalig kamperen

a. het gebruik van kleinschalig kamperen, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder m, is toegestaan
1. waarbij de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober op de gronden mogen staan;
2. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
3. kampeermiddelen zijn binnen of direct aansluitend op het bouwvlak gesitueerd.

3.3.3 Hobbymatig houden van paarden

a. hobbymatig houden van paarden, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder n, is toegestaan
1. voor maximaal 4 paarden;
2. bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, geen paardenfokkerij zijnde.

3.3.4 Kinderdagverblijf

a. een kinderdagverblijf, zoals bedoeld in lid 3.1.1 onder o, is toegestaan
1. met maximaal 24 kindplaatsen;
2. als deelactiviteit bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Verandering en/of vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd een bestemmingsvlak/bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 onder a te veranderen of te vergroten, door de bestemming van (een deel van) de gronden die aan dat bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, in de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3 te wijzigen, met inbegrip van een bouwvlak.

3.4.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. er dient vooraf te zijn aangetoond dat de gewenste wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatste gevestigde dan wel te vestigen volwaardige of reële agrarische bedrijfsvoering, waarover burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
b. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet groter zijn dan:
    1. 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
    2. 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
c. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, grenzend aan het bouwvlak;
d. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
e. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
f. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet worden belemmerd;
g. er mag door de wijziging geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen worden veroorzaakt voor de omgeving.

3.4.3 Verwijdering aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer'

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig agrarisch bedrijf/loonwerkbedrijf groenbeheer' (sa-10) in een bestemmingsvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 te verwijderen, indien vaststaat dat ter plaatse geen kleinschalig agrarisch bedrijf of loonwerkbedrijf groenbeheer meer aanwezig is en een grondgebonden agrarisch bedrijf is of wordt gevestigd. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak, overeenkomstig het bepaalde in lid 3.4.1 te veranderen of te vergroten, indien deze wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatse te vestigen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

3.4.4 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. er dient vooraf te zijn aangetoond dat de gewenste wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de ter plaatste gevestigde dan wel te vestigen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
b. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet groter zijn dan aangegeven in lid 3.4.2 onder b;
c. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, grenzend aan het bouwvlak dan wel aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse of in de directe omgeving;
d. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor

burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
e. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
f. de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag niet door de wijziging worden belemmerd;
g. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
h. het bepaalde in Artikel 3 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.4.5 Vestiging zorgboerderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'zorgboerderij' (zbo) aan een bestemmingsvlak van een (voormalig) grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1 toe te kennen, indien is komen vast te staan dat ter plaatse een zorgboerderij is of wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) van bedrijfsvoering. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming, 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7, of andersom, met inbegrip van de aanduiding 'zorgboerderij' (zbo).

3.4.6 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 3.4.5 gelden dezelfde voorwaarden als genoemd in lid 3.4.4 met dien verstande dat:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is.
b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een agrarische deskundige en/of een deskundige op het gebied van de betreffende zorgfunctie;
d. in het wijzigingsplan wordt aangegeven welk type zorgfunctie op het betreffende bouwperceel is toegestaan, alsmede de omvang van de zorgfunctie, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
e. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
f. indien en voor zover tevens een wijziging het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan:
    1. 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
    2. 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
g. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
i. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen

agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;

j. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
k. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden;
l. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.

3.4.7 Bewoning bestaande woning(en) na beëindiging bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoel in lid 3.1.1, al dan niet voorzien van een specifieke aanduiding, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning(en) als burgerwoning(en), indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd;
b. vestiging van een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse niet reëel is;
c. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst dan wel noodzakelijk is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

In deze wijzigingsbevoegdheid is inbegrepen de mogelijkheid tot splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 47.2.

3.4.8 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.4.7 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de gronden ter plaatse van en aansluitend op de bestaande voormalige bedrijfswoning(en) worden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, waarbij:
    1. de grootte van het bijbehorend bestemmingsvlak wordt afgestemd op de inrichting van het erf/bouwperceel, de omvang en/of waarde van de aanwezige bebouwing;
    2. het bepaalde in artikel 28 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.
b. Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging de betreffende aanduiding en het bouwvlak verwijderd en delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7
c. burgemeester en wethouders kunnen bij de wijziging van de bestemming eisen dat (een deel van de) voormalige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en voorzieningen worden gesloopt of verwijderd, teneinde de inrichting van het bouwperceel dan wel de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren;
d. bij een (her)inrichting van het bouwperceel dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke/landschappelijke inpassing van de in stand te houden bebouwing (en/of nieuwbouw) kunnen worden getoetst;
e. voor zover voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, dienen deze te fungeren als bijbehorende bouwwerk(en) bij de woning(en); indien deze gebouwen door de wijziging (deels) buiten het bestemmingsvlak komen te staan, is op die gebouwen het overgangsrecht van toepassing;
f. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag door de wijziging niet worden vergroot, behoudens toepassing van artikel 47.2;
g. de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet in onevenredig mate worden aangetast;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse dan wel aan de waarden

(landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen;

i. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de woonfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied.

3.4.9 Vestiging paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, al dan niet voorzien van een aanduiding, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als bedoeld in artikel 5, ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een stoeterij, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd of dat de aard van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf niet meer past binnen de bestemming;
b. ter plaatse een paardenhouderij met een reëel toekomstperspectief wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging de betreffende aanduiding verwijderd en delen van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6, die aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, omgezet in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als hiervoor genoemd, met inbegrip van een bouwvlak.

3.4.10 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.4.9 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt bij bestaande bouwpercelen/bouwvlakken gesitueerd op gronden in een gebied, dat op de verbeelding is aangeduid als 'overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden';
b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen of gevestigde bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een (agrarische) deskundige;
d. in het wijzigingsplan dient te worden aangegeven, welk type paardenhouderij op het betreffende bouwperceel is toegestaan, alsmede de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
e. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij de paardenhouderij;
f. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
g. indien en voor zover tevens een wijziging dan wel uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de paardenhouderij, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha;
h. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
j. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
k. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de

omgeving met zich mee brengen;

l. het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

3.4.11 Vestiging landelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 8, uitsluitend ten behoeve van de vestiging van een landelijk bedrijf als bedoeld in dit plan, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd of dat de aard van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf niet meer past binnen de agrarische bestemming;
b. ter plaatse een landelijk bedrijf met een reëel toekomstperspectief is of wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering, gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak delen van de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

3.4.12 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 3.4.11 noemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is;
b. ter toets van de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf, dient vooraf bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van de betreffende bedrijfsfunctie;
d. in het wijzigingsplan dienen te worden aangegeven, welk type landelijk bedrijf op het betreffende bouwperceel is toegestaan door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen, alsmede de omvang van het landelijk bedrijf, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen met bijbehorende maatvoering, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
e. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij het landelijk bedrijf;
f. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
g. indien en voor zover tevens een wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1 ha;
h. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van het landelijk bedrijf dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
j. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven of de functie of het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving belemmeren;
k. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de

omgeving met zich mee brengen;

l. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de bedrijfsfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied;
m. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden, behoudens opslag/stalling overeenkomstig de bestemming;
n. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen;
o. het bepaalde in artikel 8 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

a. het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van een bestaand, in het plangebied verspreid gelegen, glastuinbouwbedrijf;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' (gm): een gemaal.

met de daarbij behorende:

c. bebouwing;
d. ontsluitingswegen, paden en parkeerplaatsen;
e. groen- en nutsvoorzieningen;
f. waterlopen.

4.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Inrichting bouwvlak en maatvoering bebouwing

Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bebouwing dient te worden gesitueerd in het bouwvlak;
b. per bouwvlak mag één glastuinbouwbedrijf zijn gevestigd;
c. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan; indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
d. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen;
e. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m² inclusief bijbehorende bouwwerken, of, indien de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken;
f. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50º bedraagt;
g. de diameter van watertanks mag niet meer bedragen dan 25 m;
h. kassen zijn toegestaan, voor zover deze bestaand zijn;
i. de bestaande gezamenlijke grondoppervlakte van kassen mag niet worden vergroot;
j. de hoogte van bouwwerken/voorzieningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
kassen	4,5	6
overige gebouwen	3	6
watertanks	-	6
warmwaterbuffers	-	10
windmolens		6
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

k. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

4.3.1 Bewoning bestaande woning(en) na beëindiging bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak van een bestaand glastuinbouwbedrijf als bedoeld in lid 4.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is of wordt beëindigd;
b. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

In deze wijzigingsbevoegdheid is inbegrepen de mogelijkheid tot splitsing van de voormalige bedrijfswoning in twee woningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 47.2;

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging het bouwvlak verwijderd en delen van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

4.3.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 4.3.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de gronden ter plaatse van en aansluitend op de bestaande voormalige bedrijfswoning worden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, waarbij:
   1. de grootte van het bijbehorend bestemmingsvlak wordt afgestemd op de inrichting van het erf/bouwperceel, de omvang en/of waarde van de aanwezige bebouwing;
   2. het bepaalde in artikel 28 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald;
b. de resterende gronden (die niet voor 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' worden bestemd) worden bestemd overeenkomstig de agrarische bestemming, waaraan het bestemmingsvlak grenst, zijnde 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en

Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 respectievelijk artikel 7;

c. behoudens het bepaalde in lid d. dienen, behalve de voormalige bedrijfswoning, alle kassen en bedrijfsgebouwen te worden gesloopt, teneinde de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren;
d. burgemeester en wethouders kunnen bij de wijziging van de bestemming toestaan dat een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) bij de herinrichting van het bouwperceel behouden blijft;
e. voor de (her)inrichting van het erf/bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de instand te houden bebouwing (en eventuele nieuwbouw) kunnen worden getoetst;
f. voor zover voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, dienen deze te fungeren als bijbehorende bouwwerken bij de voormalige bedrijfswoning; indien deze gebouwen door de wijziging (deels) buiten het bestemmingsvlak komen te staan, is op die gebouwen het overgangsrecht van toepassing;
g. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag door de wijziging niet worden vergroot, behoudens toepassing van artikel 47.2;
h. de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet in onevenredig mate worden aangetast;
i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

a. ter plaatse van de in onderstaande tabel aangegeven aanduiding, uitsluitend voor het agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van de daarbij aangegeven bestaande productiegerichte en/ of gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet in combinatie met de daarbij aangegeven andere bestaande bedrijfsvoering;

(specifieke) aanduiding	type paardenhouderij plus andere bedrijfsvoering
ma	manege
sa-03	paardenpension
sa-04a	paardenpension annex manege a
sa-04b	paardenpension annex manege b
sa-05	stoeterij annex paardenpension
sa-06	paardenrusthuis
sa-08	stoeterij / loonbedrijf
sa-09	sportstal/ entertainment

b. ter plaatse van de aanduiding, 'sa-gph': uitsluitend een agrarisch bedrijfscentrum ten behoeve van de uitoefening van de daarbij aangegeven bestaande gebruiksgerichte paardenhouderij, al dan niet in combinatie met de daarbij aangegeven andere bestaande bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

c. de uitoefening van deelactiviteiten bij een paardenhouderij;

met de daarbij behorende:

d. bebouwing;
e. parkeervoorzieningen;
f. groen- en nutsvoorzieningen;
g. waterlopen.

5.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Inrichting bouwvlak en maatvoering bebouwing

Voor de inrichting van het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. bebouwing dient te worden gesitueerd in het bouwvlak;
b. per bouwvlak is één bedrijf toegestaan;
c. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat;
   1. indien een bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw): geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
d. een bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijkertijd met dan wel nadat de (agrarische)bedrijfsbebouwing voor het bedrijf, waarbij de bedrijfswoning behoort, is gerealiseerd;
e. de bebouwing dient zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande bebouwing te worden gesitueerd dan wel een functionele en/of ruimtelijke eenheid te vormen;
f. bij een paardenhouderij zijn toegestaan:
   1. maximaal twee paardenbakken;
   2. een paddock;
   3. een longeercirkel;
   4. een stap-/trainingsmolen;
   5. een draf- en renbaan;
   6. een binnenrijbaan, uitsluitend daar waar een manege is toegestaan;
   7. een kantine/foyer;
g. (hobby)kassen zijn toegestaan. De gezamenlijke grondoppervlakte van hobbykassen mag niet meer bedragen dan 18 m²;
h. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m² of indien de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken;
i. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50º bedraagt;
j. de onderlinge afstand van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m;
k. paardenbakken, paddocks, longeercirkels, stap-/trainingsmolens, draf-/renbanen en binnenrijbanen dienen qua grootte te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering en/of het bouwvlak, met dien verstande dat een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;
l. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met inbegrip van de bedrijfswoning, bij de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

specifieke bouwaanduiding	*type paardenhouderij plus andere bedrijfsvoering*	*max. oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²)*
sba-ma	manege	2035
sba-03	paardenpension	1840
sba-04a	paardenpension annex manege a	1930
sba-04b	paardenpension annex manege b	820
sba-05	stoeterij annex paardenpension	2700
sba-06	paardenrusthuis	420
sba-08	stoeterij / loonbedrijf	4645
sba-09	sportstal/ entrainement	650

m. de hoogte van bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde en voorzieningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	6	10
overige gebouwen	3	6
bouwwerken voor mestopslag	-	3
lichtmasten binnen het bouwvlak	-	8
Hekwerk/omheining ten behoeve van een paardenbak of andere onder lid f. genoemde voorzieningen	-	1,5
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

n. Lichtmasten ten behoeve van paardrijactiviteiten mogen slechts worden gebouwd op voorwaarde dat het gebruik van de lichtmasten:
   1. geen onevenredige overlast en / of hinder veroorzaakt voor omwonenden;
   2. geen onevenredige aantasting veroorzaakt van flora en/ fauna.

o. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

5.3.1 Verandering en/of vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd een bestemmingsvlak/bouwvlak van een paardenhouderij als bedoeld in lid 5.1.1, te veranderen of te vergroten, door aan (een deel van) de gronden die aan dat bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als bedoeld in artikel 5 toe te kennen, met inbegrip van een bouwvlak.

5.3.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 5.3.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien het bouwperceel gesitueerd is in een gebied, dat op de verbeelding aangeduid is als 'overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden';
b. er dient vooraf te worden aangetoond dat een uitbreiding van het ter plaatse gevestigde paardenhouderij noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de (agrarische) bedrijfsvoering, waarover burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een agrarische deskundige;
c. burgemeester en wethouders geven in de regels in het wijzigingsplan aan hoeveel bebouwing dan wel welke voorzieningen bij het betreffende bedrijf zijn toegestaan;
d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak dan wel bouwvlak mag na wijziging niet groter zijn dan 1,5 ha;
e. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bouwvlak grenzen;
f. de bebouwing en/of voorzieningen dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarover burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
g. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet (onevenredig) worden belemmerd;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen worden veroorzaakt voor de omgeving.

5.3.3 Vestiging zorgboerderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding 'zorgboerderij' (zbo) aan een bestemmingsvlak van een (voormalig) paardenhouderij als bedoeld in lid 5.1.1 toe te kennen, indien is komen vast te staan dat ter plaatse een zorgboerderij wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) van bedrijfsvoering. Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak delen van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gewijzigd in de bestemming, 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7, of andersom, met inbegrip van de aanduiding 'zorgboerderij' (zbo).

5.3.4 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 5.3.3 gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is in het betrokken gebied, overeenkomstig de zonering,
b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een agrarische deskundige en/of een deskundige op het gebied van de betreffende zorgfunctie;
d. in het wijzigingsplan wordt aangegeven welk type zorgfunctie op het betreffende bouwperceel is

toegestaan, alsmede de omvang van de zorgfunctie, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;

e. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
f. indien en voor zover tevens een wijziging het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan:
    1. 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden'
    2. 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
g. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
i. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet (onevenredig) worden belemmerd;
j. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen;
k. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden;

5.3.5 Ander type paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de aanduiding ten behoeve van de uitoefening van een ander type paardenhouderij zoals bedoeld in lid 5.2.2 onder l te wijzigen. Burgemeester en wethouders zijn daarbij bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te veranderen en/of te vergroten, door aan (een deel van) de gronden die aan dat bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' als bedoeld in artikel 5 toe te kennen, met inbegrip van een bouwvlak.

5.3.6 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 5.3.5 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt bij bestaande bouwpercelen/bouwvlakken gesitueerd op gronden in een gebied, dat op de verbeelding is aangeduid als 'overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden';
b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. er dient te worden aangetoond dat ter plaatse een paardenhouderij met een reëel toekomstperspectief wordt gevestigd en dat wijziging noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering;
d. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een (agrarische) deskundige;
e. indien tevens een wijziging dan wel uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha;
f. in de bij het wijzigingsplan behorende regels wordt aangegeven, welk type paardenhouderij op het

betreffende perceel is toegestaan, alsmede de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 5 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is geregeld; daarbij dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;

g. de bestaande bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij de nieuwe paardenhouderij;
h. indien het bouwperceel wordt (her)ingericht, dient bij burgemeester en wethouders vooraf een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
i. de bebouwing en voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
j. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende (agrarische) bedrijven in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering worden aangetast of dat onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving wordt veroorzaakt;
k. het aantal bedrijfswoningen op het bouwperceel mag door de wijziging niet toenemen;
l. het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is geregeld.

5.3.7 Vestiging grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor paardenhouderij als bedoeld in lid 5.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' als bedoeld in artikel 3, ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij is of wordt beëindigd;
b. ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf met een reëel toekomstperspectief wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging delen van de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7, die aan het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen, omgezet in de bestemming 'Agrarisch' als hiervoor genoemd, met inbegrip van een bouwvlak.

5.3.8 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 5.3.7 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt bij bestaande bouwpercelen/bouwvlakken;
b. om de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf te kunnen beoordelen, dient bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een (agrarische) deskundige;
d. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
e. indien en voor zover tevens een wijziging dan wel uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak na de wijziging niet groter mag zijn dan:
    1. 1,25 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden';
    2. 1,5 ha in de gebieden (grenzend aan het bouwvlak) met de bestemming 'Agrarisch met waarden

- Landschapswaarden';

f. het bepaalde in lid 5.3.6 onder f. tot en met k. is van overeenkomstige toepassing;
g. het bepaalde in artikel 3 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

5.3.9 Vestiging landelijk bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een paardenhouderij als bedoeld in lid 5.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 8, uitsluitend ten behoeve van de vestiging van een landelijk bedrijf als bedoeld in dit plan, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij is of wordt beëindigd;
b. ter plaatse een landelijk bedrijf met een reëel toekomstperspectief wordt gevestigd en dat wijziging van de bestemming noodzakelijk is voor de (continuïteit van de) bedrijfsvoering.

Daarbij zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsvlak/bouwvlak te wijzigen naar een, voor de aard en omvang van de bedrijfsvoering, gepaste omvang. Voor zover van toepassing, wordt bij de wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak delen van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 of in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

5.3.10 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 5.3.9 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt, voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is in het betrokken gebied;
b. ter toets van de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf, dient vooraf bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
c. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van de betreffende bedrijfsfunctie;
d. in het wijzigingsplan dient te worden aangegeven, welk type landelijk bedrijf op het betreffende bouwperceel is toegestaan door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen, alsmede de omvang van het landelijk bedrijf, de gebruiksmogelijkheden en de daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen met bijbehorende maatvoering, waarbij zoveel als mogelijk gebruik dient te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
e. de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij het landelijk bedrijf;
f. voor de (her)inrichting van het bouwperceel dient bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de bebouwing/voorzieningen (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;
g. indien en voor zover tevens een wijziging van het bestemmingsvlak/bouwvlak gewenst en noodzakelijk is voor de continuïteit en doelmatigheid van de bedrijfsvoering, dient het bestemmingsvlak/bouwvlak te worden afgestemd op de aard en omvang van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat het bouwvlak niet groter mag zijn dan 1 ha;
h. de bebouwing en/of voorzieningen ten behoeve van het landelijk bedrijf dienen landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
i. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
j. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet (onevenredig) worden belemmerd;
k. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de

omgeving met zich mee brengen;

l. voor zover van toepassing dient de wijziging gepaard te gaan met het afstoten of verpachten van eventuele, in relatie tot de bedrijfsfunctie, overtollige gronden (weilanden) aan of ten behoeve van agrariërs in het landelijk gebied;
m. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden, behoudens opslag/stalling overeenkomstig de bestemming;
n. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.
o. het bepaalde in artikel 8 is van overeenkomstige toepassing, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald.

5.3.11 Bewoning bestaande woning(en) na beëindiging bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', ter plaatse van een bestemmingsvlak/bouwvlak voor een paardenhouderij als bedoeld in lid 5.1.1, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning(en) als burgerwoning(en), indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij is of wordt beëindigd;
b. vestiging van een nieuwe paardenhouderij ter plaatse niet reëel is dan wel ongewenst is;
c. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst dan wel noodzakelijk is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

5.3.12 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 5.3.11 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de gronden ter plaatse van en aansluitend op de bestaande voormalige bedrijfswoning(en) worden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, waarbij:
b. de grootte van het bijbehorend bestemmingsvlak wordt afgestemd op de inrichting van het erf/bouwperceel, de omvang en/of waarde van de aanwezige bebouwing;
    1. het bepaalde in artikel 28 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald;
    2. de resterende gronden (die niet voor bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28 worden bestemd) overeenkomstig de agrarische bestemming, waaraan het bestemmingsvlak grenst, zijnde 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' als bedoeld in artikel 6 respectievelijk artikel 7;
c. burgemeester en wethouders kunnen bij de wijziging van de bestemming eisen dat (een deel van de) voormalige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en voorzieningen worden gesloopt of verwijderd, teneinde de inrichting van het bouwperceel dan wel de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren;
d. bij een (her)inrichting van het bouwperceel dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke/landschappelijke inpassing van de instand te houden bebouwing (en/of nieuwbouw) kunnen worden getoetst;
e. voor zover voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, dienen deze te fungeren als bijbehorende bouwwerken bij de woning(en);
f. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag door de wijziging niet worden vergroot, behoudens toepassing van artikel 45.2.2 en artikel 45.2.3;
g. de (agrarische) gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet in onevenredig mate worden aangetast;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse dan wel aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen;

i. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet (onevenredig) worden belemmerd;
j. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

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

a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven;
b. de instandhouding, versterking en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bestaande uit de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;
c. het behoud van graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;

en mede bestemd voor:

d. extensieve recreatie en bijbehorende voorzieningen, zoals wandelpaden, picknickplaatsen, uitkijkpunten, ruiterpaden en menroutes; voor zover deze voorzieningen zijn afgestemd op de onder b. en c. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'saw-01': een bestaande kwekerij;
f. ter plaatse van de aanduiding 'saw-02': bestaande schuilgelegenheid voor vee, met daarbij behorende voorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'saw--03': een bestaande draf- en renbaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'saw-04': een bestaande longeercirkel;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak' (saw-05): een bestaande paardenbak;
j. ter plaatse van de aanduiding 'saw-bwp': beweiding met paarden;

met daaraan ondergeschikt:

k. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen;
l. extensieve weidegang door paarden;
m. het hobbymatig houden van paarden;

met de daarbij behorende:

n. bebouwing;
o. ontsluitingswegen en (wandel)paden;
p. groenvoorzieningen, waaronder afschermende beplanting langs bouwpercelen;
q. waterlopen.

6.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

6.2.2 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in lid 6.2.1 geldt de volgende maatvoering:

a. ter plaatse van de aanduiding 'saw-01' mogen de afmetingen van bebouwing niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen;
b. er plaatse van de aanduiding 'saw-02': mogen de afmetingen van bebouwing niet meer bedragen dan

de bestaande afmetingen;
c. erfgrens- en perceelgrensafscheidingen, hekwerken en andere soorten afscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 m;
d. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Kleinschalig kamperen

a. het gebruik van kleinschalig kamperen, zoals bedoeld in lid 6.1.1 onder k., is toegestaan
   1. alleen bij de grondgebonden agrarische bedrijven;
   2. waarbij de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober op de gronden mogen staan;
   3. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
   4. kampeermiddelen zijn binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van de ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarische bedrijven dienen te worden gesitueerd.

6.3.2 Extensieve weidegang paarden

Een extensieve weidegang voor paarden, zoals bedoeld in lid 6.1.1 onder l., is toegestaan behorende bij de ondergeschikte deeltijdactiviteiten bij de grondgebonden agrarische bedrijven, geen paardenfokkerij zijnde.

6.3.3 Hobbymatig houden van paarden

a. hobbymatig houden van paarden, zoals bedoeld in lid 6.1.1 onder m., is toegestaan
   1. van/door particulieren, die op de aan deze gronden grenzende woonbestemmingen woonachtig zijn;
   2. voor maximaal 4 paarden;
   3. dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan de in lid 6.1.1 onder b. en c. genoemde waarden.

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

6.4.1 Algemeen

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

a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, toeritten naar bouwwerken op percelen uitgezonderd;
b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden in verband met grootschalige verwerking van bagger;
c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, met een groter oppervlakte dan 250 m²;
d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepwoelen of diepploegen;
g. het beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting;
h. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud, graslandverbetering of

voor ruwvoederteelt;
i. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
j. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilo's en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
k. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

6.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:
a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
d. geen belemmering met zich meebrengen voor bestaande agrarische bedrijfsvoeringen en/of de inrichting dan wel uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfspercelen;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

6.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven;
b. de instandhouding, versterking en/of het herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en (aanwezige en/of potentiële) natuurwaarden, bestaande uit onder meer graslandvegetaties en vegetatie van slootoevers, de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;
c. het behoud van graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;

en mede bestemd voor:

d. extensieve recreatie en bijbehorende voorzieningen, zoals wandelpaden, picknickplaatsen, ruiterpaden, menroutes en uitkijkpunten, voor zover dit gebruik wordt afgestemd op de onder b. en c. genoemde waarden en aan deze waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'saw-02': bestaande schuilgelegenheden voor vee met daarbij behorende voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'saw-03': een bestaande draf- en renbaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'saw-04': een bestaande longeercirkel;
h. ter plaatse van de aanduiding 'saw-06': twee bestaande recreatieve nachtverblijven;

met daaraan ondergeschikt:

i. het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen;
j. het gebruik van de gronden voor extensieve weidegang door paarden;
k. het hobbymatig houden van paarden;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing;
m. ontsluitingswegen en (wandel)paden;
n. groenvoorzieningen, waaronder afschermende beplanting langs bouwpercelen;
o. waterlopen.

7.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

7.2.2 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in lid 7.2.1 geldt de volgende maatvoering:

a. van een schuilgelegenheid voor vee mag de afmetingen niet meer bedragen dan de bestaande afmetingen;
b. erfgrens- en perceelgrensafscheidingen, hekwerken en andere soorten afscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 m;

c. andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

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

7.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en toeritten naar bouwwerken op percelen uitgezonderd;
b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden in verband met grootschalige verwerking van bagger;
c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, met een groter oppervlakte dan 250 m²;
d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepwoelen of diepploegen;
g. het beplanten met houtopstanden of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting;
h. het (chemisch) scheuren van grasland voor ruwvoederteelt of anderszins, anders dan voor normaal onderhoud of graslandverbetering;
i. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
j. het aanleggen/plaatsen van - niet als bouwwerk aan te merken - (folie)mestbassins, sleufsilo's en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
k. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers;

7.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor ruwvoederteelt

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 verlenen voor een tijdelijk gebruik van grasland als bouwland ten behoeve van de ruwvoedervoorziening van het agrarisch bedrijf, zoals bedoeld onder lid 7.3.1 onder h. Onder dit gebruik wordt niet verstaan het scheuren van grasland ten behoeve van verbetering van de grasmat waarbij, na het scheuren, direct herinzaai plaatsvindt. De omgevingsvergunning als hier bedoeld wordt slechts verleend, indien en voor zover:

a. buiten deze bestemming geen alternatieve mogelijkheden voor het agrarisch bedrijf zijn en het betreffende gebruik noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
b. de oppervlakte van het bouwland niet meer bedraagt dan 20 % van de binnen de bestemming bij het bedrijf behorende gronden;
c. de oppervlakte van het bouwland per bedrijf niet meer bedraagt dan 8 ha;

de betreffende werkzaamheden:

d. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
e. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
f. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

en indien:

g. een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
h. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde onder a. advies inwinnen bij een agrarische deskundige.

7.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de overige werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, cultuurhistorische, vogelkundige en/of archeologische waarden van de gronden;
b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;
c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming, waaronder ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
d. geen belemmering met zich meebrengen voor bestaande agrarische bedrijfsvoeringen en/of de inrichting dan wel uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijfspercelen;

en indien:

een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, en voor zover aan de orde, de belangen die met de in dit bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen worden gediend, tot uitkomst heeft dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

7.3.5 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Kleinschalig kamperen

Het gebruik van kleinschalig kamperen, zoals bedoeld in lid 7.1.1 onder i., is toegestaan

1. alleen bij de grondgebonden agrarische bedrijven;
2. waarbij de kampeermiddelen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober op de gronden mogen staan;
3. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
4. kampeermiddelen zijn binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van de ter plaatse gevestigde grondgebonden agrarische bedrijven dienen te worden gesitueerd.

7.4.2 Extensieve weidegang paarden

Een extensieve weidegang voor paarden, zoals bedoeld in lid 7.1.1 onder j., is toegestaan behorende bij de ondergeschikte deeltijdactiviteiten bij de grondgebonden agrarische bedrijven, geen paardenfokkerij zijnde.

7.4.3 Hobbymatig houden van paarden

Hobbymatig houden van paarden, zoals bedoeld in lid 7.1.1 onder k., is toegestaan

a. van/door particulieren, die op de aan deze gronden grenzende woonbestemmingen woonachtig zijn;
b. voor maximaal 4 paarden;
c. dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan de in lid 7.1.1 onder b. en c. genoemde waarden.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

a. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de in onderstaande tabel aangegeven aanduiding, uitsluitend bestemd voor het daarbij aangegeven bestaande bedrijf of combinatie van bedrijvigheid:

Specifieke aanduiding	*type bedrijf*
'sb-01'	metaalbewerkings- annex constructiebedrijf
'sb-02'	installatie annex loodgietersbedrijf
'sb-cwp'	constructiewerkplaats
'sb-04'	hondenpension annex veehandelsbedrijf
'sb-05'	hoveniersbedrijf
'sb-06'	transportbedrijf
'sb-07'	kaashandel
'sb-08'	garagebedrijf annex autospuiterij
'sb-09'	agrarisch aanverwant bedrijf
'sb-10'	loonbedrijf
'sb-11'	opslagbedrijf
sb-dpcr	dierenpension annex crematorium
'sb-13'	opslag-/reparatiebedrijf aanhangwagens annex groothandel in aanhangwagens
'sb-14'	meubelmakerij
'sb-15'	pluimvee- en vleesverwerkingsbedrijf annex opslag en groothandel in pluimvee- en vleesproducten
'sb-16'	handels- en herstelbedrijf landbouwmachines
'sb-17'	handels-, transport- en opslagbedrijf
sb-18	opslag- en stallingsbedrijf
'sb-vhb'	verhuurbedrijf

b. indien geen aanduiding is opgenomen zijn maximaal bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in milieucategorie 1 of 2 van de als Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
c. per bestemmingsvlak mag één bedrijf zijn gevestigd;
d. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, voor zover deze bestaand is, met dien verstande dat geen bedrijfswoning mag worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw);
e. indien, bij uitzondering, op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is aangegeven zijn twee bedrijfswoningen toegestaan;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks): zijn bestaande kassen bij hoveniersbedrijven toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs): een bestaande opslag van caravans;

met de daarbij behorende:

h. bebouwing;
i. ontsluitingswegen;
j. paden en verhardingen;
k. parkeervoorzieningen;
l. groen- en nutsvoorzieningen;
m. waterlopen;
n. tuinen en erven

8.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding een maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
d. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m³, inclusief bijbehorende bouwwerken, of indien de bestaande inhoud meer dan 650 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, inclusief bijbehorende bouwwerken;
f. bedrijfswoningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20º en ten hoogste 60º bedraagt;
g. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan bij een is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
    1. het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op de grond staand is, *en*;
    2. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, *en*;
    3. niet hoger dan 5 m, met inachtneming van het bepaalde onder leden b en c, en
    4. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag alleen op de eerste bouwlaag, *en*
    5. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen.
b. Voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger

dan:
1. 5 m;
2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, *en*
3. het hoofdgebouw.

c. Voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formulier: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

d. De oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

e. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is niet toegestaan aan of bij:
1. een woonwagen;
2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
3. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor een huishouden.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het voorerfgebied	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	1
Lantaarnpalen	4
Pilasters/penanten en soortgelijke plaatselijke versieringen	1,5
Vlaggenmasten	6
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1,5

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, *in het achtererfgebied*	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	2
Antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5
Lantaarnpalen	6
Objecten voor beeldende kunst	6
Schotelantennes	3
Vlaggenmasten	6
Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5
Vrijstaande antenne-installaties, ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3

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

8.3.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

8.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

8.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Ander type bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd een in lid 8.1.1 genoemde aanduiding van specifieke vorm van bedrijf te wijzigen in een andere aanduiding van specifieke vorm van bedrijf of de aanduiding van specifieke vorm van bedrijf te verwijderen, ten behoeve van:

a. een landelijk bedrijf of een ander bedrijf, zoals genoemd in de categorie 1, 2 of 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. een ander bedrijf, dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar dat naar aard en milieu-planologische hinder gelijk is te stellen met een bedrijf genoemd onder a.

8.4.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 8.4.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien bij dat type bedrijf geen (nieuwe) bedrijfswoning noodzakelijk is en voor zover het aantal verkeersbewegingen gerelateerd aan de betreffende bedrijfsfunctie passend is;
b. de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van andere bedrijven wordt uitsluitend toegepast indien de ter plaatse te vestigen bedrijfscategorie niet zwaarder is dan de bedrijfscategorie van het bedrijf dat overeenkomstig het bepaalde in lid 8.1.1 ter plaatse is bestemd of indien het ter plaatse te vestigen bedrijf naar aard en milieu/planologische hinder, niet belastender is dan het bedrijf dat overeenkomstig het bepaalde in lid 8.1.1 ter plaatse is bestemd;
c. ter toets van de aard, omvang en het toekomstperspectief van het ter plaatse te vestigen bedrijf, dient vooraf bij burgemeester en wethouders een bedrijfsplan te worden ingediend;
d. burgemeester en wethouders kunnen over de aard, omvang en het toekomstperspectief van de ter plaatse te vestigen bedrijfsvoering dan wel over de noodzaak en doelmatigheid van de gewenste bebouwing/voorzieningen advies inwinnen bij een deskundige op het gebied van de bedrijfsfunctie;
e. in de bij het wijzigingsplan behorende regels wordt aangegeven, welk type bedrijf op het betreffende perceel is toegestaan, alsmede de gebruiksmogelijkheden en daarbij toegestane bebouwing en voorzieningen met bijbehorende maatvoering, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is geregeld; daarbij dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van de bestaande gebouwen;
f. indien een bestaande bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2.2, wordt deze woning aangemerkt als de bedrijfswoning behorende bij de nieuwe bedrijfsfunctie;
g. indien er geen bedrijfswoning overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2.2 op het bouwperceel aanwezig is, is geen bedrijfswoning bij de nieuwe bedrijfsfunctie toegestaan;
h. indien het bouwperceel wordt (her)ingericht, dient bij burgemeester en wethouders vooraf een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de ruimtelijke dan wel

landschappelijke inpassing van de bebouwing (inclusief ontsluiting en parkeren) kan worden getoetst;

i. de wijziging mag geen toename van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met zich meebrengen;
j. indien nieuwe bebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering benodigd is, dient deze landschappelijk goed te worden ingepast, waarvoor burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
k. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden verbonden aan de bestemming van de gronden die aan het bestemmingsvlak/bouwvlak grenzen of de cultuurhistorische waarde van bebouwing ter plaatse dan wel in de directe omgeving;
l. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende (agrarische) bedrijven in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
m. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich meebrengen.
n. er mag ten behoeve van de nieuwe functie geen opslag/stalling in de open lucht, onder overkappingen en/of in kassen plaatsvinden, behoudens opslag/stalling overeenkomstig de bestemming;
o. de wijze waarop aan de nieuwe functie uitvoering wordt gegeven, dient te passen bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en mag niet leiden tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen.

8.4.3 Bewoning bestaande woning(en) na beëindiging bedrijfsvoering

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Bedrijf' van de gronden ter plaatse van een bestaand bedrijf genoemd in de in lid 8.1.1 opgenomen tabel, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning(en) als burgerwoning(en), indien is komen vast te staan dat de bedrijfsvoering geheel is beëindigd en wijziging van de bestemming gewenst/noodzakelijk is.

8.4.4 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 8.4.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. de gronden ter plaatse van en aansluitend op de bestaande voormalige bedrijfswoning(en) worden aangewezen met de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied', waarbij:
    1. de grootte van het bijbehorend bestemmingsvlak wordt afgestemd op de inrichting van het erf, de omvang en/of waarde van de aanwezige bebouwing;
    2. het bepaalde in artikel 28 van overeenkomstige toepassing is, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is bepaald;
b. eventueel resterende gronden (gronden die niet voor 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied ' worden bestemd) worden toegevoegd aan en bestemd overeenkomstig de agrarische bestemming, waaraan het bestemmingsvlak grenst, zijnde 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden ' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', waarbij het bepaalde in artikel 6 respectievelijk artikel 7 van overeenkomstige toepassing is;
c. alle voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
d. burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen behouden blijft, indien deze kunnen fungeren als bijbehorend bouwwerk bij de bestaande woning(en) en geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en/of waarden van andere bebouwing ter plaatse of van het gebied;
e. bij een herinrichting van het bouwperceel dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder ander de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de instand te houden bebouwing en/of nieuwbouw kunnen worden getoetst;
f. voor zover voormalige bedrijfsgebouwen niet worden gesloopt, dienen deze te fungeren als bijbehorende bouwwerken bij de woning(en); indien deze gebouwen door de wijziging (deels) buiten het bestemmingsvlak komen te staan, is op die gebouwen het overgangsrecht van toepassing;
g. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag door de wijziging niet worden vergroot,

behoudens toepassing van artikel 47.2;

h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse dan wel aan de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen.

8.4.5 Wro-zone - wijzigingsgebied - 2

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd ter plaatse van de voor 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 2' aangewezen gronden, de bestemming 'Bedrijf' als bedoeld in artikel 8, met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 03' ten behoeve van het ter plaatste gevestigde dierenpension annex crematorium, te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' als bedoeld in artikel 28, ten behoeve van de bouw van twee nieuwe burgerwoningen als compensatie voor de bedrijfsbeëindiging en sloop van de (voormalige) bedrijfsbebouwing, indien is komen vast te staan dat:

a. de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf is of wordt beëindigd;
b. vestiging van een nieuw niet-agrarisch bedrijf ter plaatse niet gewenst is;
c. wijziging van de bestemming ten behoeve van de woonfunctie gewenst dan wel noodzakelijk is en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door de wijziging noemenswaardig zal verbeteren.

Voor zover van toepassing, worden bij de wijziging delen van het bestaande bestemmingsvlak/bouwvlak verwijderd en bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' als bedoeld in artikel 7.

8.4.6 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in lid 8.4.5 genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

a. voor de inrichting van de nieuwe bouwpercelen dient vooraf bij burgemeester en wethouders een inrichtingsplan te worden ingediend, op basis waarvan onder andere de meerwaarde van de wijziging voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de nieuwbouw (inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeren) kunnen worden getoetst;
b. de grootte en situering van de voor de nieuwe woningen op te nemen bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' dient te worden afgestemd op het aantal nieuw te bouwen woningen, de inrichting van de erven en de inpassing daarvan in het gebied;
c. het bepaalde in artikel 21 is van overeenkomstige toepassing voor de nieuw te bouwen woningen, voor zover in het wijzigingsplan niet anders is geregeld;
d. eventueel resterende gronden (gronden die niet voor 'Wonen' worden bestemd) worden toegevoegd aan en bestemd overeenkomstig de agrarische bestemming, waaraan het bestemmingsvlak grenst, zijnde 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarbij het bepaalde in artikel 6respectievelijk artikel 7 van overeenkomstige toepassing is;
e. de bebouwing dient landschappelijk goed te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven kwaliteit van het gebied, ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders advies kunnen inwinnen bij een landschapsdeskundige;
f. op geen van de gevels van de nieuw te bouwen woning(en), bij voltooiing, mag de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder wordt overschreden;
g. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat omliggende (agrarische) bedrijven in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
h. de wijziging mag geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving met zich meebrengen;
i. indien in het kader van de grondexploitatiewetgeving kosten (o.a plankosten) worden verhaald bij de bij de bouw van de nieuwe woningen belanghebbende partij(en), dient vóór de vaststelling van het betreffende wijzigingsplan, een anterieure overeenkomst met die partij(en) te zijn gesloten of van gemeentewege een exploitatieplan te zijn vastgesteld.

j. in het wijzigingsplan dient te worden aangegeven hoe de veiligheid en bereikbaarheid van het betreffende perceel voor verkeer dan wel hulpdiensten wordt gewaarborgd.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

a. (openbare) nutsvoorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' (gm) een gemaal;

met de daarbij behorende:

c. bebouwing en noodvoorzieningen;
d. duikers en bruggen;
e. groenvoorzieningen;
f. in- en uitritten;
g. ontsluitingswegen;
h. paden en verhardingen;
i. parkeervoorzieningen;
j. waterlopen en waterpartijen.

9.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' (gm) mag de bestaande goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
c. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. bouwhoogte (m)*
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn:	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	1
licht- en vlaggenmasten	12
technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10

d. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

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

9.3.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

9.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

9.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Beëindiging nutsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' te wijzigen in de bestemming van de gronden die direct aan het bestemmingsvlak grenzen, indien is komen vast te staan dat de nutsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en het instandhouden van de bestemming niet langer noodzakelijk dan wel gewenst is. Bij wijziging is het bepaalde in het bij de betreffende bestemming behorende artikel, dienovereenkomstig van toepassing.

9.4.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 9.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de wijziging mag in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen verslechtering voor de omgeving met zich meebrengen;

b. de wijziging mag de waarden van de omliggende gronden dan wel bebouwing geen schade toebrengen;
c. de bebouwing dan wel voorzieningen dienen, voor zover deze geen cultuurhistorische waarden hebben, te worden verwijderd.

Artikel 10 Bergruimten

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Bergruimten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de verhuur van opslagruimte aan particulieren;

met de daarbij behorende:

b. bebouwing;
c. ontsluitingsweg en parkeerplaatsen;
d. groen- en nutsvoorzieningen;
e. waterlopen.

10.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 10.2.2 , uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming (het gebruik genoemd in artikel 10.4.2 inbegrepen) worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bebouwing ruimtelijk dan wel landschappelijk goed dient te worden ingepast, met inachtneming van de in de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf beschreven ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het gebied, zoals opgenomen in Bijlage 6 Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
b. het bevoegd gezag kan over de landschappelijke inpassing van bebouwing advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

10.2.2 Inrichting bestemmingsvlak en maatvoering bebouwing

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in artikel 10.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. ter plaatse is één of meer gebouwen ten behoeve van de opslag/stalling als bedoeld in artikel 10.1.1 toegestaan, met dien verstande dat deze gebouwen in het bouwvlak dienen te worden gesitueerd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 340 m²;
c. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan aanvullend op het bepaalde in lid 10.2 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken, in verband met:

a. een goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van bebouwing op het (bouw)perceel dan wel in het gebied;
b. het behoud, herstel dan wel de versterking van de karakteristieken dan wel waarden van het gebied en/of van (de cultuurhistorische waarde van) de bebouwing, met inachtneming van de Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf zoals opgenomen in Bijlage 6 Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf;
c. de situering, gebruiksmogelijkheden en/of de (beperking van) bezonning van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
d. geluidaspecten, milieuaspecten, verkeersveiligheid en/of andere veiligheidsaspecten.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 45, in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor opslag en stalling van motorvoertuigen, al dan niet in de openlucht;
b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor een garagebedrijf en/of autospuiterij of daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor de uitoefenening van een ander bedrijf als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. het houden van paarden, het plaatsen van en geplaatst houden van bouwwerken/voorzieningen in verband met of ten behoeve van het houden van paarden, zoals een paardenbak of paddock;
e. het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen, aanhangers, voertuigen, paardentrailers en daarmee vergelijkbare objecten op het perceel of in/onder bouwwerken, anders dan overeenkomstig de bestemming;
f. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor bewoning;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel of horeca.

10.4.2 Geen strijdig gebruik (uitsterfregeling)

In afwijking van het bepaalde in 10.1.1 en 10.4.1 mogen de gebouwen worden gebruikt voor de ten tijde van de terinzaglegging van het plan aanwezige opslag/stalling van roerende goederen van derden (verhuur opslag/stallingsruimte), waaronder kampeermiddelen, met dien verstande dat:

a. het gebruik uitsluitend stille opslag/stalling betreft;
b. het gebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
c. het gebruik niet plaatsvindt in de openlucht, onder overkappingen, in kassen of daarmee vergelijkbare bebouwing;
d. de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving niet door het gebruik worden belemmerd;
e. door dit gebruik geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het perceel en/of van de omliggende percelen;
f. geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige gevolgen voor de omgeving door het gebruik wordt veroorzaakt en het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
g. de wijze waarop aan het gebruik uitvoering wordt gegeven, past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en niet leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur- en landschapswaarden;

en mede bestemd voor:

c. extensief recreatief medegebruik voor zover de onder b. bedoelde waarden daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

11.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

11.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Algemeen

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

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
g. diepploegen;
h. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
i. het onttrekken van grondwater.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

11.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

11.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

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

a. een vlinderjungle;
b. ondergeschikte horeca;

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. ontsluitingswegen;
f. paden en verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen.

12.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouw;
b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding een maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
d. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.
e. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het voorerfgebied	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	1
Lantaarnpalen	4
Pilasters/penanten en soortgelijke plaatselijke versieringen	1,5
Vlaggenmasten	6
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1,5

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, *in het achtererfgebied*	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	2
Lantaarnpalen	6
Objecten voor beeldende kunst	6
Schotelantennes	3
Vlaggenmasten	6
Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5
Vrijstaande antenne-installaties, ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3

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

12.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

12.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
b. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

12.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

12.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische- en landschapswaarden en natuurwaarden;
b. groenvoorzieningen en plantsoenen;
c. bermen ten behoeve van aan deze gronden grenzende wegen;
d. ontsluitingen ten behoeve van aan deze gronden grenzende percelen;
e. extensieve recreatie;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p): tevens parkeren van motorvoertuigen;
g. ruiterpaden en menroutes;
h. voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf;
i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
j. waterpartijen en waterlopen;
k. begrazing met vee ten behoeve van het beheer;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vlonder' (sba-vld) is tevens een niet overdekt terras- of vlonderconstructie toegestaan.

met de daarbij behorende:

m. fiets- en voetpaden;
n. nutsvoorzieningen;
o. objecten van beeldende kunst;
p. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
q. bruggen en ontsluitingswegen;
r. (on)verharde speelvelden;
s. overige paden en verhardingen;
t. speeltoestellen;
u. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;

13.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

13.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwwerken, geen gebouwen zijde	*max. bouwhoogte (m)*
erf-, perceel- en terreingrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2
overige erf- en perceelgrensafscheidingen	1
lantaarnpalen	6
lichtmasten	9
objecten van beeldende kunst	6
speeltoestellen	5
straatmeubilair	3
vlaggenmasten	6
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - erf-, perceelgrensafscheidingen' zijn erf-, perceel- en terreingrensafscheidingen als bedoeld in artikel 13.2.2 sub a niet toegestaan.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz) zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden kunnen ontstaan dan wel kunnen worden gerealiseerd.

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

13.4.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met

uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
g. diepploegen;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
j. het onttrekken van grondwater.

13.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

13.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:
a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit.

13.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 14 Groen - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden, landschapswaarden en natuurwaarden;
b. extensieve begrazing met vee ten behoeve van het beheer van de gronden;
c. extensieve weidegang (door paarden);
d. groenvoorzieningen en plantsoenen;
e. ontsluitingen ten behoeve van aan deze gronden grenzende agrarische en overige percelen;
f. ruiterpaden en menroutes;

met de daarbij behorende:

g. duikers en bruggen;
h. fiets en voetpaden
i. in- en uitritten;
j. nutsvoorzieningen;
k. objecten van beeldende kunst;
l. (on)verharde speelvelden;
m. speeltoestellen;
n. waterlopen en waterpartijen.

14.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

14.1.3 Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit

a. Bij het verwezenlijken van de bestemming 'Groen - 1' dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de functies met daarbij behorende voorzieningen als bedoeld onder lid 14.1.1 en/of de bouwwerken als bedoeld onder artikel 14.2 respectievelijk artikel 14.3;
b. Het bevoegd gezag kan over de goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de onder a. bedoelde functies en/of voorzieningen en bouwwerken advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming Groen - 1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

14.2.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwwerken, geen gebouwen zijde	*max. bouwhoogte (m)*
erf-, perceel- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2
overige erf- en perceelgrensafscheidingen	1
lantaarnpalen	6
lichtmasten	9
objecten van beeldende kunst	6
speeltoestellen	5
straatmeubilair	3
vlaggenmasten	6
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van (mobiele) telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 en toestaan dat op deze gronden gebouwen worden gebouwd die als schuilgelegenheid dienen voor dieren ter plaatse van wel in de directe nabijheid van de betreffende gronden, al dan niet met daarbij behorende voorzieningen als omheiningen en/of voedervoorzieningen.

14.3.2 Aantal gebouwen

Per kadastraal perceel mag ten hoogste één gebouw als bedoeld in lid 14.3.1 gebouwd worden.

14.3.3 Afmetingen gebouwen

De maximale afmetingen van een gebouw als bedoeld in lid 14.3.1 mogen niet meer bedragen dan:

a. voor de oppervlakte ten hoogste 25 m^2;
b. voor de goot- resp. de bouwhoogte ten hoogste 3 m. resp. 4 m.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

14.4.1 Wijziging bestemming naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de voor Groen - 1 aangewezen gronden te wijzigen naar Wonen - Grondgebonden - buitengebied.

14.4.2 Wijzigingsregels

Voor het toepassen van de in lid 14.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

a. burgemeester en wethouders passen de in lid 14.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid alleen toe indien de betrokken gronden functioneel zowel als privaatrechtelijk zijn verbonden met een perceel, waarop krachtens het daarvoor geldende bestemmingsplan een hoofdgebouw bestemd voor wonen aanwezig mag zijn;
b. het bepaalde in Wonen - Grondgebonden - buitengebied is na toepassing van de in lid 14.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid voor de betrokken gronden van overeenkomstige toepassing, tenzij burgemeester en wethouders in het desbetreffende wijzigingsplan anders bepalen.

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

14.5.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming Groen - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
d. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
e. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van veedrenking.

14.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 14.5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

14.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.5.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

14.5.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein en uit te voeren werken meest aangewezen instantie.

Artikel 15 Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

a. horeca, uitsluitend tot en met categorie 2 als bedoeld in Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten;
b. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, voor zover deze bestaand is;

Met daarbij behorende:

c. ontsluitingswegen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen.

15.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding een maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
d. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.
e. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m².
f. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
    1. het bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op de grond staand is, *en*;
    2. gelegen in het achtererfgebied, *en*;
    3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, *en*;
    4. niet hoger dan 5 m, met inachtneming van het bepaalde onder leden b en c, en

5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag alleen op de eerste bouwlaag, *en*
6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen.

b. Voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
   1. 5 m;
   2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, *en*
   3. het hoofdgebouw.

c. Voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55 graden, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formulier: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
   2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;

d. De oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
   1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
   2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
   3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

e. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan is niet toegestaan aan of bij:
   1. een woonwagen;
   2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben;
   3. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor een huishouden.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in de onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het voorerfgebied	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	1
Lantaarnpalen	4
Pilasters/penanten en soortgelijke plaatselijke versieringen	1,5
Vlaggenmasten	6
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	1,5

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, *in het achtererfgebied*	**Max. bouwhoogte (m)**
Erf- en perceelgrensafscheidingen	2
Lantaarnpalen	6
Objecten voor beeldende kunst	6
Speeltoestellen	5
Vlaggenmasten	6
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	3

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

15.3.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

15.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

15.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 16 Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van een beheerstation, opslag en/of werkplaats ten behoeve van de provincie of het rijk, een informatie- en/of uitkijkpunt;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' (bp): een begraafplaats, strooivelden en urnbewaarplaatsen;

met de daarbij behorende:

c. bebouwing en (nuts)voorzieningen;
d. ontsluitingswegen, paden en parkeerplaatsen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen.

16.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, indien noodzakelijk voor en ten behoeve van de bestemming, uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

16.2.2 Bouwwerken

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

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
c. indien op de verbeelding een maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
d. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingsoppervlak is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
e. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.
f. de hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. bouwhoogte (m)*
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn:	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	1
licht- en vlaggenmasten	12
technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10

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

16.3.1 Algemeen

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
d. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
e. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
f. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.

16.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

16.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit.

16.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

16.4.1 Beëindiging maatschappelijke activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming van de gronden die direct aan het bestemmingsvlak grenzen, indien is komen vast te staan dat de maatschappelijke activiteiten ter plaatse zijn beëindigd en het instandhouden van de bestemming niet langer noodzakelijk dan wel gewenst is. Bij wijziging is het bepaalde in het bij de betreffende bestemming behorende artikel, dienovereenkomstig van toepassing.

16.4.2 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in lid 16.4.1 gelden de volgende voorwaarden:

a. de wijziging mag in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen verslechtering voor de omgeving met zich meebrengen;
b. de wijziging mag de waarden van de omliggende gronden dan wel bebouwing geen schade toebrengen;
c. de bebouwing dan wel voorzieningen dienen, voor zover deze geen geen cultuurhistorische waarden hebben, te worden verwijderd.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuurwaarden, bestaande uit onder meer groepen bomen/ bossen, stinzenflora, graslandvegetaties, vegetatie van slootoevers en habitats van weidevogels;
b. instandhouding, versterking en/of herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en landschapswaarden, bestaande uit onder meer de openheid, het verkavelings-/slotenpatroon en landschapselementen;

met daaraan ondergeschikt:

c. de bedrijfsuitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (a), voor zover de bedrijfsuitoefening samengaat met natuurbeheer en aan de onder a. en b. genoemde waarden geen afbreuk wordt gedaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' (r): water- en oeverrecreatie voor zover door deze functie geen afbreuk doet aan de onder a. en b. genoemde waarden.

met de daarbij behorende:

e. ontsluitings- en (wandel)paden;
f. wandel-, fiets- en ruiterpaden;
g. groenvoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen.

17.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde lid 17.2.3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend een uitkijktoren mag worden gerealiseerd;
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3.5 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, die verband houden met de bescherming dan wel ontwikkeling van de daar genoemde waarden van het gebied, waarvan:
    1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 3 m²;
b. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (a) mogen tevens voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m², met inachtneming van het bepaalde in artikel 3;

c. op de gronden mogen tevens bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van extensieve recreatie worden gebouwd waarvan:
   1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m;
   2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5 m².

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Geluidwerende voorzieningen, duurzame voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.3 ten behoeve van het bouwen op deze gronden van bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen en duurzame voorzieningen. Voor het bouwen van deze bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

17.3.2 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 17.3.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover

a. door toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of waarden van de gronden dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen+
b. Indien nodig, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

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

17.4.1 Algemeen

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

a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoels, met een groter oppervlakte dan 250 m²;
d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het verwijderen van houtgewas, het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
g. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
h. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
i. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
j. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
k. het wijzigen van het kavelpatroon.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

17.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.
b. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de natuur- dan wel landschappelijke waarden, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
c. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;

17.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 18 Natuur - Landschapselement

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van (de aan de gronden eigen zijnde) natuurwaarden, zoals natuurstroken langs sloten en paddenpoelen, en landschappelijke waarden van houtopstanden;

met daaraan ondergeschikt:

b. extensieve recreatie, voor zover deze functie wordt afgestemd op de onder a. genoemde waarden en aan deze waarden geen afbreuk wordt gedaan;

met de daarbij behorende:

c. bebouwing;
d. ontsluitings- en paden;
e. groenvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen.

18.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

18.3.1 Algemeen

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

a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoelen, met een groter oppervlakte dan 250 m²;
d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het verwijderen van houtgewas, het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepwoelen of diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg

hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
h. het beplanten met houtopstanden en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietbeplanting (landschapselementen);
i. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
j. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
k. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
l. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
m. het wijzigen van het kavelpatroon.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
b. werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in verband met bij of krachtens de natuurwetgeving verleende vergunning toegestane handelingen.
c. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

18.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.
b. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de natuur- dan wel landschappelijke waarden, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
c. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;

18.3.4 Advies omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 19 Recreatie - Dagrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

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

a. dagrecreatie;
b. dagrecreatieve voorzieningen met een openbaar karakter, zoals:
   1. speel- en ligweiden ten behoeve van recreatie;
   2. visplaatsen;
   3. strand;
c. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' (jh); een jachthaven met boten(trailer)verhuur.

en mede bestemd voor:

d. de ontwikkeling, instandhouding, versterking en/of het herstel van ter plaatse voorkomende natuurwaarden en houtopstanden.

met de daarbij behorende:

e. bebouwing;
f. dagrecreatieve voorzieningen;
g. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
h. wandel- en fietspaden;
i. ruiterpaden en menroutes;
j. groenvoorzieningen;
k. waterlopen en waterpartijen.

19.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneminig van het bepaalde in lid 19.2.2.

19.2.2 Bouwwerken

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in 19.2.1 gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 19.1.1 onder a en b bedoelde dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen worden gebouwd, zoals vis- en aanlegsteigers en een toiletgebouw, waarbij de grondoppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 30 m2 en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
b. ten dienste van de in lid 19.1.1 onder c bepaalde mag een clubgebouw met horecavoorziening worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het gebouw dient te worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
   2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3.5 m;
c. In afwijking van het gestelde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - jachthaven' (sba-jh) het gezamenlijk oppervlakte van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken maximaal 552 m^2 bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Schuilgelegenheden, bergingen en sanitaire voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen op deze gronden van gebouwen, zoals schuilgelegenheden, bergingen en/of sanitaire voorzieningen. Voor het bouwen van deze bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m²;
b. de oppervlakte van elk gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3.2 Geluidwerende voorzieningen, duurzame voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen op deze gronden van bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen en duurzame voorzieningen. Voor het bouwen van deze bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

19.3.3 Toelaatbaarheid afwijking

1. Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 19.3.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover
   a. vaststaat dat de afwijking of bebouwing ten dienste is van de bestemming, noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik van de onderhavige gronden en geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving;
   b. door toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of waarden van de gronden dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen;
2. Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 19.3.2 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover door toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en/of waarden van de gronden dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bestemmingsvlak grenzen.
3. Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

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

19.4.1 Algemeen

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

a. het aanleggen en/of verharden van (kavel)wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden, het ophogen van gronden (meer dan 10 cm) in verband met grootschalige verwerking van bagger;
c. het aanleggen en/of dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen of het aanleggen van natuurelementen, zoals paddenpoelen, met een groter oppervlakte dan 250 m²;
d. het aanbrengen van boven- en/of ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met

uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepwoelen of diepploegen;
g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden (landschapselementen) en het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of diepwortelende beplanting, waaronder begrepen rietbeplanting;
i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor normaal onderhoud of graslandverbetering;
j. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
k. het aanleggen/plaatsen van -niet als bouwwerk aan te merken- (folie)mestbassins, sleufsilo's en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
l. het aanleggen van draf-/renbanen, paardenbakken, longeer-ruimten en/of andere vergelijkbare voorzieningen voor paarden, alsmede het opbrengen van een laag zand voor het houden van paarden;
m. het opbrengen van zand en/of ander materiaal ten behoeve van een ander gebruik van het grasland.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

19.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:
a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.
b. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
c. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;

19.4.4 Advies omtrent omgevingvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

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

a. een bestaande recreatiewoning;

met de daarbij behorende:

b. bebouwing;
c. ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en parkeerplaatsen;
d. groen- en nutsvoorzieningen;
e. waterlopen.

20.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in lid 20.2.2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken

Voor de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in lid 20.2.1 in het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. de onderlinge afstand van recreatiewoningen ten minste 15 m dient te bedragen;
b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 55 m²; tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
c. de goot-/bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
recreatiewoning	3	4,5
overige gebouwen	-	3
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1

20.3 Specifieke gebruiksregel

Een bestaande recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken mag alleen voor permanente wonen gebruikt worden met in achtneming van artikel 48.3.

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

20.4.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

20.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

20.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

20.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' (kt): een kampeerterrein inclusief een trekkershut of een stacaravan;
b. kantine/foyer;
c. sanitaire voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw): een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

e. groen- en nutsvoorzieningen;
f. ontsluitingswegen;
g. paden en verhardingen;
h. parkeervoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;
j. bebouwing;
k. verblijfsrecreatieve voorzieningen.

21.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

21.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de grondoppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m² , inclusief bijbehorende bouwwerken, of indien de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte, inclusief bijbehorende bouwwerken;
b. de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine/foyer mag niet meer bedragen dan 50 m²;
c. het aantal stacaravans ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp geldt als maximum toegestaan en mag niet worden vergroot;
d. de grondoppervlakte van een stacaravan mag niet meer bedragen dan 27 m²;
e. bij elke stacaravan mag één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte ten hoogste 4 m² bedraagt;
f. de grondoppervlakte van trekkershutten mag niet meer bedragen dan 35 m²;
g. in uitzondering op lid 21.2.2 sub f mag de oppervlakte van de trekkershutten met de aanduiding kampeerterrein (kt) maximaal 50 m^2 bedragen;
h. de goot-/bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
bedrijfswoningen (inclusief bijbehorende bouwwerken)	4,5	9
bij de bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken	3	6
stacaravans	-	3,5
trekkershutten	3	4,5
bijbehorende bouwwerken	3	4,5
erf- of perceelgrensafscheidingen op het woonerf en ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn van de bedrijfswoning	-	2
erf- of perceelgrensafscheidingen op het kampeerterrein	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	5

21.3 Specifieke gebruiksregels

a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' (kt) mogen ten hoogste het aantal niet permanente kampeerplaatsen, ten behoeve van niet-permanente verblijfsrecreatie, aanwezig zijn zoals die aanwezig waren ten tijde van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan, alsmede mogen twee trekkershutten worden gebouwd;
b. indien de bestaande dan wel voormalige bedrijfswoning op enig moment is of wordt verkocht, of een bedrijfssplitsing of enige daarmee gelijk te stellen transactie plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, waarbij die bedrijfswoning is of wordt afgestoten, blijft die woning tellen als een bedrijfswoning;

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

21.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', onder andere in verband met het aan het aanbrengen van afgeschermde beplanting, houtgewas - hieronder begrepen cultuurgewassen - te vellen of te rooien of werken/werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge (kunnen) hebben.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. andere werken en/of werkzaamheden die uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

21.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van

beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;

b. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;

c. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.

21.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuin

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

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

a. volkstuinen;
b. een schuilgelegenheid;
c. ter plaatse van de aanduiding 'aantal' (a) is tezamen maximaal 27 volkstuinkavels toegestaan;

met de daarbij behorende:

d. bebouwing;
e. ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en parkeerplaatsen;
f. groen- en nutsvoorzieningen;
g. waterlopen.

22.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in lid 22.2.2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Per volkstuinkavel mag uitsluitend één kas worden gebouwd met een maximum oppervlak van 15 m2, tenzij op de verbeelding anders is weergegeven;
b. de afstand van gebouwen tot enige bestemmingsgrens en de afstand tussen gebouwen onderling dient ten minste 1 m te bedragen;
c. de goot-/bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
kassen, schuilgelegenheid en andere gebouwen	-	3
erf- of perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2
overige erf- of perceelgrensafscheidingen	-	1
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

d. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

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

22.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Recreatie - Volkstuin', onder andere in verband met het aan het aanbrengen van afschermende beplanting, houtgewas - hieronder begrepen cultuurgewassen - te vellen of te rooien of werken/werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge (kunnen) hebben.

22.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. andere werken en/of werkzaamheden die uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

22.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming.
b. geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor de landschappelijke, waarde van beplanting op deze gronden dan wel voor de waarden van de aan de bestemming grenzende gronden;
c. de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate verkleinen;

22.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ho
b. parkeervoorzieningen;
c. voet-, fietspaden ruiterpaden en menroutes;
d. viaducten, ecoducten en bruggen;
e. in- en uitritten

met de daarbij behorende:

f. bebouwing;
g. bermen en bermsloten;
h. duikers;
i. straatmeubilair en voorzieningen voor het openbaar vervoer;
j. parkeervoorzieningen;
k. aarden wallen;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. in- en uitritten;
o. nutsvoorzieningen;
p. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
q. voorzieningen voor gemotoriseerd verkeer;
r. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
s. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
t. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
u. waterlopen en waterpartijen.

23.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
c. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
d. oplaadstations voor gemotoriseerd verkeer;
e. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
f. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
g. ter plaatse van de bouwaanduiding [ond]: een onderdoorgang;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2.2 Bouwhoogten en oppervlakten

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 23.2.1 gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding,

beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m² bedragen;
b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening of het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 5 m²;
c. de bouwhoogte van van bouwwerken mag niet meer bedragen, dan aangegeven in onderstaand tabel:

Bouwwerken	*max. goothoogte (m)*	*max. bouwhoogte (m)*
Gebouwen/luifels	-	4
Viaducten, bruggen en daarmee vergelijkbare kunstwerken	-	10
Voorzieningen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer	-	20
Voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer	-	4
Gebouwde nutsvoorziening	-	5
Erf- of perceelafscheidingen	-	1
Licht- en vlaggenmasten	-	12
Technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	3

d. het bouwen van een geluidwerende voorziening is alleen toegestaan indien:
   a. deze na inwinning van een stedenbouwkundig advies, stedenbouwkundig inpasbaar is in de omgeving;
   b. deze na inwinning van een landschappelijk advies, landschappelijk inpasbaar is in de omgeving;
   c. uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze noodzakelijk is voor de beperking van de geluidsbelasting op nabijgelegen geluidgevoelige bestemming.

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

23.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Verkeer', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

23.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:
a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

23.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

23.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 24 Verkeer - Snelweg

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

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

a. snelwegen;
b. op- en afritten;

met de daarbij behorende:

c. bermen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. oeververbindingen en duikers;
h. viaducten en onderdoorgangen;
i. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van verkeer;
j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
k. waterlopen en -partijen.

24.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. ter plaatse van de bouwaanduiding [ond]: een onderdoorgang.

24.2.2 Maatvoering bebouwing

Voor het bouwen als bedoeld in lid 24.2.1 gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op snelwegen en op- en afritten mag niet meer dan 20 m bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m² per bouwwerk bedragen;
c. Voor portalen met daarbij behorende matrixborden geldt een maximale oppervlakte van 150 m².
d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen direct langs de rijbanen van snelwegen en de rijbanen van op- en afritten mag niet meer dan 10 m bedragen, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg dan wel het wegdek van op- en afritten;
e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op de constructie van de snelweg voor lichtmasten, vlaggenmasten en matrixborden niet meer bedragen dan 12 m, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, gemeten vanaf het wegdek van de snelweg.

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

24.3.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

24.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

24.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 25 Verkeer - Spoorweg

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

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

a. spoorwegen;
b. onder de constructie van de spoorbaan zijn hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen en voet- en fietspaden toegestaan;

met de daarbij behorende:

c. bermen;
d. ontsluitngswegen;
e. voet-en fietspaden;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. oeververbindingen en duikers;
j. viaducten;
k. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van spoorwegverkeer;
l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
m. waterlopen en -partijen.

25.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Spoorweg' uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer en wegverkeer;
c. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
d. een onderdoorgang ter plaatse van de bouwaanduiding [ond];
e. geluidwerende voorzieningen;
f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2.2 Hoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in lid 25.2.1 gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer dan 6 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m² per bouwwerk bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer mag niet meer dan 12 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4 m bedragen;

e. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs spoorwegen mag niet meer dan 6 m bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
g. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen langs hoofdontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen mag niet meer dan 4 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;

Bouwwerken, geen gebouw zijnde	**Max. bouwhoogte (m)**
Lantaarnpalen	6
Objecten voor beeldende kunst	6
Straatmeubilair	3
Vlaggenmasten	6
Vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3

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

25.3.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

25.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 25.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
b. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

25.3.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

25.3.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 26 Verkeer - Verblijfsgebied

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

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

a. buurtonsluitingswegen;
b. parkeervoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. pleinen;

met de daarbij behorende:

e. overhangende balkons, luifels en daarmee vergelijkbare bouwwerken respectievelijk voorzieningen ten behoeve van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
f. bermen;
g. duikers en bruggen;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. in- en uitritten;
k. nutsvoorzieningen;
l. (ondergrondse) inzamelplaatsen voor (gescheiden) afval;
m. speeltoestellen;
n. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
o. voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
p. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
q. waterlopen en waterpartijen.

26.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer;
b. bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
c. oplaadvoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer,
d. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2.2 Bouwhoogtes en oppervlaktes

Voor het bouwen als bedoeld in artikel 26.2.1 gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het openbaar vervoer en de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
d. het bouwen van een geluidwerende voorziening is alleen toegestaan indien:
    1. deze stedenbouwkundig inpasbaar is in de omgeving, hetgeen moet blijken uit een advies van

een gemeentelijke stedenbouwkundige;
2. deze landschappelijk inpasbaar is, hetgeen moet blijken een advies van een gemeentelijke landschapsarchitect;
3. deze noodzakelijk is voor de beperking van de geluidsbelasting op nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen, hetgeen moet blijken uit een akoestisch rapport dat door een gemeentelijke geluidsadviseur is beoordeeld en akkoord bevonden.

e. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 45, in ieder geval gerekend: het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.

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

26.4.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

26.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

26.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. oevers, taluds en groenvoorzieningen.
c. watergangen en -partijen;
d. waterhuishouding en -berging;
e. verkeer te water;
f. objecten van beeldende kunst;
g. waterkeringen;
h. vaarwegen;
i. water- en oeverrecreatie;
j. voorzieningen ten behoeve van de bestemming zoals aanlegsteigers, oeverbeschoeiingen, remmingswerken, dukdalven, stuwdammen, duikers en inlaatwerken;
k. bruggen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' (n), enkel ten behoeve van de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van voorkomende dan wel potentiële natuur-, ecologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden, bestaande uit onder meer oevervegetaties en de openheid;

en mede bestemd voor:

m. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' (jh): een jachthaven;
n. water- en oeverrecreatie, voor zover door deze functie geen afbreuk wordt gedaan aan de onder l. bedoelde waarden;
o. ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis' (shu): een botenloods van de politie;

met de daarbij behorende:

p. voorzieningen ten behoeve van water- en oeverrecreatie, zoals zwem- en visplaatsen;

27.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis' (shu): een gebouw (botenloods), met in achtneming van het bepaalde lid 27.2.2;

27.2.2 Bouwwerken

Voor de bouw van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van een brug geldt dat een doorvaarthoogte van ten minste 1,50 m moet worden gerealiseerd of gewaarborgd;
b. de oppervlakte van het gebouw (botenloods) ter plaatse van de aanduiding 'schiphuis' (shu) mag niet meer bedragen dan 112 m²;
c. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken	*max. bouwhoogte (m)*
inlaatwerken	4
kunstwerken	5
overige bouwwerken	3

27.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz) zijn de gronden bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden kunnen ontstaan dan wel kunnen worden gerealiseerd.

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

27.4.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
b. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
c. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

27.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

27.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

Artikel 28 Wonen - Grondgebonden - buitengebied

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in grondgebonden woningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan huis verbonden beroep;
c. verkoop via internet;
d. het hobbymatig houden van paarden;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' (cs): een bestaande kleinschalige opslag van caravans;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh): het seizoensgebonden verkopen van ambachtelijk ijs en eigen gekweekte streekproducten
g. ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan' (tn): een tennisbaan.

met de daarbij behorende:

h. bebouwing;
i. tuinen en erven;
j. ontsluitingswegen, verhardingen, paden en parkeerplaatsen;
k. groen- en nutsvoorzieningen;
l. waterlopen.

28.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen als bedoeld in lid 28.2.1 gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
b. per bouwvlak is één woning toegestaan, tenzij op de verbeelding ter plaatse van het bouwvlak een aanduiding 'aantal' (a) is aangegeven;
c. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
d. daar waar geen bouw- en goothoogte is opgenomen geldt de bestaande bouw en goothoogte;
e. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden met dien verstande dat het grondoppervlakte maximaal 150 m2 per woning mag bedragen;
f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m³, inclusief bijbehorende bouwwerken, of indien de bestaande inhoud meer dan 650 m³ bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, inclusief bijbehorende bouwwerken;
g. daar waar op de verbeelding in een bestemmings- of bouwvlak een maximaal bouwoppervlakte of

bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat voor het desbetreffend bestemmings- of bouwvlak als maximaal met gebouwen te bebouwen oppervlak of percentage;

h. daar waar de maximale inhoud van een woning met een aanduiding is aangegeven geldt dat de inhoud, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
i. indien op de verbeelding ter plaatse van een bouwvlak een gevellijn is opgenomen, dient het hoofdgebouw achter de gevellijn gesitueerd te worden.
j. bij vervangende nieuwbouw van een woning dient de nieuwe woning te worden gesitueerd op de plaats van de bestaande woning, die door de betreffende nieuwbouw wordt vervangen;
k. de afstand van een woning tot de weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
l. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder is dan 3 m, de bestaande afstand als minimum dient te worden aangehouden en niet mag worden verkleind;
m. voor zover de grondoppervlakte ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan reeds meer bedraagt dan het bepaalde in lid e geldt de bestaande grondoppervlakte als maximum en mag deze maat niet worden vergroot;
n. woningen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50º bedraagt;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overstek' (sba-os) is, in afwijking van de maatvoering opgenomen in lid 2.12, buiten het bouwvlak een overstek behorende bij een hoofdgebouw toegestaan.
p. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van gebouwen niet opgenomen is in de verbeelding dan wel afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot.

28.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (inclusief kassen) mag per woning niet meer bedragen dan hetgeen wettelijk maximaal vergunningsvrij is toegestaan;
b. indien op de verbeelding de bouwaanduiding 'bijgebouwen' [bg] is opgenomen mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van deze aanduiding.
c. In afwijking van het gestelde in lid b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 9' (sba-09) dat de toegestane bijbehorende bouwwerken voor 50% toebehoren aan het bestemmingsvlak waar de aanduiding 'bijgebouw' [bg] op rust en voor 50% voor het bestemmingvlak dat gekoppeld is met het figuur 'relatie'.
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m;
f. voorzieningen voor mestopslag en (hobby)kassen zijn toegestaan;
g. indien ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, afwijkt van het vorenstaande, geldt de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en/of bouwhoogte voor deze gebouwen als maximum en mag deze niet worden vergroot;
h. in afwijking van het gestelde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 8' (sba-08) dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (inclusief kassen) niet meer dan 275 m² per hoofdgebouw mag bedragen;
i. de totale oppervlakte van voorzieningen voor mestopslag mag per woning niet meer bedragen dan 10 m²;
j. de gezamenlijke grondoppervlakte van (hobby)kassen mag per woning niet meer bedragen dan 18 m²;
k. In afwijking van het gestelde onder d mag de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 7' (sba-07) niet meer bedragen dan 3 m;
l. een paardenbak of paddock dienen qua grootte te worden afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering en/of het bouwvlak, met dien verstande dat een paardenbak niet groter mag zijn dan 20 m x 60 m;

28.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

a. indien op de verbeelding een gevellijn is opgenomen, dienen bouwwerken geen gebouw zijnde uitsluitend achter deze gevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en perceelgrensafscheidingen.
b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per woning niet meer bedragen dan 30 m²;
c. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	*maximale bouwhoogte (m)*
erf- en perceelgrensafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1
erf- en perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2
voorzieningen voor mestopslag	1
vlaggenmast	6
schotelantenne	3
tuinmeubilair	2
speeltoestellen voor particulier gebruik	5
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.3.1 Hobbymatig houden paarden

Het hobbymatig houden van paarden is toegestaan, mits:

1. per woning maximaal 4 paarden worden gehouden;
2. dit gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de hoofdbestemming,dan wel aan de waarden verbonden aan direct nabij gelegen bestemming;
3. per woning en woonerf maximaal één kleinschalige paardenbak, paddock en/of longeercirkel is gerealiseerd;

28.3.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
d. het aan huis verbonden beroep geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
e. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40 m²;
f. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens ondergeschikte detailhandel;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt.

28.3.3 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning is toegestaan, mits:

a. alleen de elektronische transactie ter plaatse plaatsvindt en geen opslag en verzending;
b. er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en

afgehaald kunnen worden;
c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

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

28.4.1 Algemeen

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

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

28.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;

28.4.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.3.2 onder e ten behoeve van het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

Artikel 29 Wonen - Grondgebonden - buitengebied 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan huis verbonden beroepen;
c. verkoop via internet;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;
e. in- en uitritten;
f. nutsvoorzieningen;
g. ontsluitingswegen;
h. paden en verhardingen;
i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
j. tuinen en erven;
k. waterlopen en waterpartijen.

29.1.2 Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit

a. Bij het verwezenlijken van de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 2' dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de functies met daarbij behorende voorzieningen als bedoeld onder 29.1.1 en/of bouwwerken als bedoeld onder 29.2, waarbij tenminste de terreininrichting zoals weergegeven in de van deze regels deel uitmakende 'Verbeelding Ruimtelijk kader' als uitgangspunt dient te worden genomen;
b. Het bevoegd gezag kan over de goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van de onder a. bedoelde functies, voorzieningen en bouwwerken advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

29.1.3 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

29.1.4 Algemene aanduiding

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de algemene aanduidingsregel(s) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag ten behoeve van de bestemming uitsluitend één woonboerderij worden gebouwd, bestaande uit:

a. één hoofdgebouw in de vorm van een woning boven aan de dijk ('Diensthuis');
b. één hoofdgebouw in de vorm van een woning onder aan de dijk ('Schuurhuis');
c. één bijbehorend bouwwerk ('Koetshuis'), bestemd voor gebruik als bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de onder a en b bedoelde hoofdgebouwen.

29.2.2 Situering gebouwen / inrichting bestemmingsvlak

Voor de inrichting van het bestemmingsvlak respectievelijk de situering van de gebouwen als bedoeld in lid 29.2.1 gelden de volgende regels:

a. de op grond van deze bestemming toegestane gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
b. de situering van de gebouwen binnen het bestemmingsvlak en de inrichting van het perceel dienen zodanig te zijn dat de open zichtlijn tussen de gebouwen onderling naar het achterliggend landschap, zoals aangegeven op de van deze regels deel uitmakende Verbeelding Ruimtelijk kader, maar ook een open zichtlijn tussen de gebouwen en (bebouwing op) aangrenzende percelen tot stand wordt gebracht en in stand wordt gehouden;
c. de situering van de gebouwen binnen het bestemmingsvlak en de inrichting van het perceel dienen zodanig te zijn dat de te realiseren situatie aansluit bij de situering en inrichting zoals aangegeven op de van deze regels deel uitmakende Verbeelding Ruimtelijk kader;
d. in geval van sloop en vervangende nieuwbouw van de gebouwen dienen de nieuwe gebouwen te worden gesitueerd op de plaats van de te slopen gebouwen die door de nieuwbouw worden vervangen en blijft het bepaalde onder a. tot en met c. onverkort van toepassing.

29.2.3 Specifieke bouwregels 'Diensthuis'

Voor het bouwen van het hoofdgebouw in de vorm van een 'Diensthuis' gelden de volgende specifieke regels:

a. de voorgevel van het Diensthuis dient te worden gesitueerd in dan wel achter de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
b. het Diensthuis dient te bestaan uit ten hoogste één bouwlaag, afgedekt met een schuine kap;
c. het Diensthuis dient uitgevoerd te zijn met een kaprichting parallel aan de weg Wilsveen;
d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van het Diensthuis mag niet meer bedragen dan 4,5 m respectievelijk 9 m, gemeten vanaf het peil ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
e. de oppervlakte van het Diensthuis mag niet meer bedragen dan 150 m^2;
f. de inhoud van het Diensthuis, aangebouwde bijbehorende bouwwerken daaronder mede begrepen, mag niet meer bedragen dan 600 m^3.

29.2.4 Specifieke bouwregels 'Schuurhuis'

Voor het bouwen van het hoofdgebouw in de vorm van een 'Schuurhuis' gelden de volgende specifieke regels:

a. de voorgevel van het Schuurhuis dient te worden gesitueerd in dan wel achter de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
b. het Schuurhuis dient te bestaan uit ten hoogste één bouwlaag, afgedekt met een steile kap;
c. het Schuurhuis dient uitgevoerd te zijn met een kaprichting haaks op de weg Wilsveen resp. parallel aan de richting van het ter plaatse karakteristieke slagenlandschap;
d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van het Schuurhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m respectievelijk 9 m, gemeten vanaf het peil ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
e. de oppervlakte van het Schuurhuis mag niet meer bedragen dan 300 m^2;
f. de inhoud van het Schuurhuis, aangebouwde bijbehorende bouwwerken daaronder mede begrepen, mag niet meer bedragen dan 1.200 m^3.

29.2.5 Specifieke bouwregels 'Koetshuis'

Voor het bouwen van het bijbehorend bouwwerk in de vorm van een 'Koetshuis' gelden de volgende specifieke regels:

a. het Koetshuis dient achter de Dienstwoning respectievelijk naast het Schuurhuis te worden gesitueerd;

b. het Koetshuis dient te bestaan uit ten hoogste één bouwlaag, afgedekt met een steile kap;
c. het Koetshuis dient te zijn uitgevoerd met een kaprichting haaks op de weg Wilsveen resp. parallel aan de richting van het ter plaatse karakteristieke slagenlandschap;
d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van het Koetshuis mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5,5 m, gemeten vanaf het peil ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
e. de oppervlakte van het Koetshuis mag niet meer bedragen dan 150 m^2;
f. de inhoud van het Koetshuis mag niet meer bedragen dan 600 m3.

29.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de op de verbeelding opgenomen gevellijn(en) worden gebouwd, met dien verstande dat erf- en perceelgrensafscheidingen en ten hoogste één vlaggenmast ook vóór de gevellijn(en) mogen worden gebouwd.
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	*maximale bouwhoogte (m)*
erf- en perceelgrensafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1
erf- en perceelgrensafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2
vlaggenmasten	6
schotelantennes	3
tuinmeubilair	2,5
speeltoestellen voor particulier gebruik	5
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, aanvullend aan het bepaalde in lid 29.2, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken in verband met:

a. een goede ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing van bebouwing op het perceel en/of in de omgeving;
b. het behoud, herstel en/of de versterking van de gebiedseigen karakteristieken en waarden en/of van de (cultuurhistorische waarde van de) bebouwing;
c. de situering, de gebruiksmogelijkheden en/of de (beperking van) bezonning van de aangrenzenden gronden en/of bouwwerken;
d. de geluidsaspecten, milieuaspecten, verkeersveiligheid en/of andere veiligheidsaspecten.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

d. het aan huis verbonden beroep geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
e. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40 m²;
f. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens ondergeschikte detailhandel;
g. er geen buitenopslag plaatsvindt.

29.4.2 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning is toegestaan, mits:

a. alleen de elektronische transactie ter plaatse plaatsvindt en geen opslag en verzending;
b. er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

29.4.3 Strijdig gebruik

Tot gebruik van gronden en/of bouwwerken, strijdig met de bestemming 'Wonen', wordt in ieder geval en overminderd het bepaalde in artikel 45 gerekend het (laten) uitoefenen van horeca(bedrijf) en/of detailhandel, met uitzondering van vormen van gebruik als bedoeld in en in overeenstemming met lid 29.4.1 en/of lid 29.4.2;

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

29.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op en/of in de gronden met de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 2', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen van de bodem, het afgraven, ontgrondingen, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
b. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
c. het onttrekken van grondwater.

29.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud van graslanden;
b. reeds in uitvoering zijnde (legale) werken en werkzaamheden bij de tervisielegging van het ontwerp van dit plan of werken en werkzaamheden waarvoor reeds een aanlegvergunning is verleend;
c. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
d. de aanleg en/of normaal onderhoud van natuurvriendelijke oevers.

29.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.5.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot

de waterkwaliteit en -kwantiteit;

29.5.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29.4.1 onder e ten behoeve van het vergroten van het vloeroppervlak tot een maximum van 65 m², mits er geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking en in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, ook ten behoeve van de uitbreiding.

Artikel 30 Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, aaneengebouwd en vrijstaand;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan huis verbonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in 30.5.1;
c. verkoop via internet, overeenkomstig het bepaalde in 30.5.2;
d. het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste vier paarden mogen worden gehouden alsmede dat dit gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3' dan wel aan de waarden verbonden aan de bestemming van gronden die aan het bestemmingsvlak grenzen;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. ontsluitingswegen;
h. paden en verhardingen;
i. ongebouwde parkeervoorzieningen;
j. tuinen en erven.

30.1.2 Dubbelbestemming

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de dubbelbestemming(en) waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

30.1.3 Algemene aanduiding

De bij deze bestemming behorende bouw-, gebruiks- en overige regels zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze niet in strijd zijn met de regels, behorende bij de algemene aanduidingsregels waarvoor deze gronden eveneens zijn aangewezen.

30.1.4 Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit

a. Bij het verwezenlijken van de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3' dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de functies met de daarbij behorende voorzieningen als bedoeld onder 30.1.1 en/of de bouwwerken als bedoeld onder 30.2, waarbij ten minste de van deze regels deel uit makende Uitgangspunten Beeldkwaliteit in acht dienen te worden genomen.
b. Het bevoegd gezag kan over de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de onder a. bedoelde functies en/of voorzieningen en bouwwerken advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
b. bijbehorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
c. overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2.2 Inrichting bestemmingsvlak

Voor het oprichten van bouwwerken als bedoeld in 30.2.1 binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen alsmede overige bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;

b. bijbehorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3,0 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
c. de afstand van een bijbehorend bijgebouw tot de woning mag niet meer bedragen dan 20,0 meter;
d. bij vervangende nieuwbouw van een hoofdgebouw dient het nieuwe hoofdgebouw te worden gesitueerd op de plaats van het bestaande hoofdgebouw, dat door de betreffende nieuwbouw wordt vervangen;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag in geval van (vervangende) nieuwbouw dan wel verbouw niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 3 meter , de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden en deze afstand niet mag worden verkleind;
g. voorzieningen voor mestopslag en (hobby)kassen zijn toegestaan.

30.2.3 Maatvoering bebouwing

Voor bouwwerken als bedoeld in 30.2.1 gelden de volgende regels met betrekking tot de maatvoering:

a. de grondoppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
b. de inhoud van een hoofdgebouw mag, met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 650 m³;
c. indien en voor zover de bestaande grondoppervlakte en/of de inhoud van een hoofdgebouw meer bedraagt dan is toegestaan op grond van het bepaalde onder a. en b. geldt de bestaande grondoppervlakte en/of inhoud als maximaal toegestane maatvoering en mag de overschrijding niet worden vergroot;
d. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 50º bedraagt;
e. overige gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap of afdekking, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen (inclusief kassen) mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 225 m²;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen (inclusief kassen) niet meer bedragen dan 275 m^2 indien en voor zover de bouwvergunning voor het plaatsen van een kas, gedateerd 17 november 1986 (bekendgemaakt 27 januari 1987) en met kenmerk No. 5570/28, bij besluit van het daartoe bevoegde gezag en al dan niet op verzoek van de vergunninghouder is ingetrokken en het besluit tot intrekking formele rechtskracht heeft verkregen;
h. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor mestopslag mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
i. de gezamenlijke oppervlakte van (hobby)kassen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 18 m²;
j. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 30 m²;
k. de goot- respectievelijk de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken	***Max. goothoogte in m.***	***Max. bouwhoogte in m.***
hoofdgebouwen (woningen)	4,5	9,0
overige gebouwen	3,0	6,0
pergola's en overkappingen	-	3,0
erf- of perceelafscheidingen op ten minste 1 m. achter de voorgevel(rooi)lijn	-	2,0
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1,2
voorzieningen voor mestopslag	-	1,0

overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	2,5

l. indien en voor zover de bestaande goothoogte, bouwhoogte en/of dakhelling van gebouwen afwijkt van het bepaalde onder d., e. en/of k. geldt de bestaande goothoogte, bouwhoogte en/of dakhelling als maximaal toegestane maatvoering en mag de afwijking dan wel overschrijding niet worden vergroot.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aanvullend aan het bepaalde in 30.2 nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, in verband met:

a. een goede ruimtelijke dan wel landschappelijke inpassing van bebouwing binnen het bestemmingsvlak dan wel in het gebied;
b. het behoud, herstel dan wel de versterking van de karakteristieken en/of waarden van het gebied en/of van de (cultuurhostorische waarde van) de bebouwing;
c. de situering, gebruiksmogelijkheden en/of de (beperking van) van bezonning van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
d. geluidsaspecten, milieuaspecten, verkeersveiligheid en/of andere veiligheidsaspecten;

Een en ander met inachtneming van het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende Uitgangspunten Beeldkwaliteit.

30.4 Afwijken van de bouwregels

30.4.1 Inrichting bestemmingsvlak / maatvoering bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.2 en/of 30.2.3 ten behoeve van:

a. een (hekwerk/omheining voor een) paardenbak of paddock, indien en voor zover dit ten dienste staat van het hobbymatig houden van ten hoogste vier paarden en binnen het bestemmingsvlak ruimte is voor een aanvaardbare inpassing van deze voorziening, met dien verstande dat:
- de paardenbak of paddock qua grootte dient te worden afgestemd op de omvang van het bestemmingsvlak, waarbij de oppervlakte van de paardenbak of paddock in elk geval niet meer mag bedragen dan 20 m. x 60 m.; en
- de bouwhoogte van het hekwerk/de omheining niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

b. een andere situering van gebouwen dan wel het hanteren van onderlinge afstanden of afstanden tot de weg of tot zijdelingse perceelsgrenzen, indien en voor zover dit uit stedenbouwkundig en/of milieutechnisch en -hygiënisch oogpunt toelaatbaar dan wel gewenst is;
c. een grotere grondoppervlakte van een hoofdgebouw, indien en voor zover dit om onder andere medische redenen noodzakelijk dan wel gewenst is en dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is, met dien verstande dat het bepaalde in 30.2.3 onder b. van overeenkomstige toepassing blijft;
d. een grotere inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend in het geval van een woonboerderij, waarbij een bestaande, aan die woning (woonboerderij) aangebouwde voormalige bedrijfsruimte (stal) of een bestaand, van oudsher aangebouwd voormalig zomerhuis wordt verbouwd tot woonruimte, met dien verstande dat:
- deze woonruimte uitsluitend als uitbreiding van de betreffende woning (woonboerderij) mag dienen, daaronder mede begrepen een eventuele praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep; en
- het bestaande bebouwde oppervlak van de onder d. genoemde bebouwing en het aantal woningen binnen het betreffende bestemmingsvlak niet mogen toenemen;

e. de afdekking van gebouwen met een andere dakhelling, indien en voor zover dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan wel vanuit milieukundige of duurzaamheidsoverwegingen gewenst dan wel passend is;
f. een andere goot- en/of bouwhoogte voor gebouwen, indien dit uit ruimtelijk dan wel stedenbouwkundig oogpunt gewenst dan wel passend is;
g. erf- en/of perceelafscheidingen vóór de voorgevelrooillijn met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter.

30.4.2 Toelaatbaarheid afwijking

Het bevoegd gezag maakt van de onder 30.4.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid uitsluitend gebruik indien en voor zover:

a. door de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het bestemmingsvlak dan wel de landschappelijke en/of natuurwaarden, verbonden aan de bestemming van gronden die aan het bestemmingsvlak grenzen;
b. de afwijking en/of afwijkende bebouwing ruimtelijk dan wel landschappelijk goed worden ingepast, met inachtneming de ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van (woon)erven en het van het alsmede van het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende Uitgangspunten Beeldkwaliteit, ten aanzien waarvan het bevoegd gezag advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige;
c. door de afwijking en/of afwijkende bebouwing geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de omgeving van het bestemmingsvlak gelegen (agrarische) bedrijven;
d. de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving van het bestemmingsvlak door de afwijking en/of afwijkende bebouwing niet (onevenredig) worden belemmerd;
e. door de afwijking en/of afwijkende bebouwing geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving wordt veroorzaakt;
f. de functie, die met het bouwen overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheid wordt beoogd, geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
g. bij enige verkeerstoename als gevolg van de functie, die met het bouwen overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheid wordt beoogd, de wegenstructuur ter plaatse dan wel in de nabijheid van het bestemmingsvlak waar de betreffende functie gewenst is, die verkeerstoename als gevolg van de betreffende functie gelet op de ligging en het karakter van die wegen kan verdragen;
h. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Beroep aan huis

Een beroep aan huis bij de woning, of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
b. de gebruiker van de woning tevens degene is die het beroep aan huis uitoefent;
c. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
d. het beroep aan huis geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer ter plaatse;
e. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de Nota Parkeernormen Leidschendam-Voorburg;
f. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor beroepen aan huis tot een maximum van 40 m²;
g. er geen horeca-activiteiten en detailhandel plaatsvindt, behoudens beperkte verkoop in het klein in direct verband met het beroep aan huis;
h. er geen buitenopslag plaatsvindt.

30.5.2 Verkoop via internet

Verkoop via internet bij de woning wordt geacht in overeenstemming te zijn met de woonbestemming en is toegestaan, mits:

a. verkoop via internet waarbij ter plaatse alleen de elektronische transactie plaatsvindt en geen opslag en verzending plaatsvindt is toegestaan;
b. verkoop via internet is slechts toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
c. er geen buitenopslag plaatsvindt.

30.5.3 Strijdig gebruik

Tot gebruik van gronden en/of bouwwerken, strijdig met de bestemming Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 3, in ieder geval gerekend:

a. het splitsen van een woning in meerdere woningen, wooneenheden en/of appartementen, dan wel het realiseren van een woonfunctie in bijgebouwen, indien en voor zover geen toepassing is gegeven aan het bepaalde in 30.4.1 onder d. dan wel aan een in 30.7 genoemde wijzigingsbevoegdheid;
b. het (laten) exploiteren van een paardenpension;
c. het (laten) gebruiken van (een deel van) de gronden als (en/of voor de aanleg van een) paardenbak of paddock, indien en voor zover geen toepassing is gegeven aan het bepaalde in 30.4.1 onder a.;
d. het (laten) uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover geen toepassing is gegeven aan een in 30.6 genoemde afwijkingsmogelijkheid;
e. het (laten) uitoefenen van detailhandel, indien en voor zover geen toepassing is gegeven aan een in 30.6 genoemde afwijkingsmogelijkheid;
f. het (laten) uitoefenen van een horecabedrijf, indien en voor zover geen toepassing is gegeven aan een in 30.6 genoemde afwijkingsmogelijkheid;
g. het (laten) uitoefenen van een aan huis verbonden beroep op een wijze of in een omvang die niet in overeenstemming is met het bepaalde in 30.5.1;
h. het (laten) uitoefenen van de verkoop via internet op een wijze of in een omvang die niet in overeenstemming is met het bepaalde in 30.5.2.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 Theetuin/-schenkerij

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.5.3 juncto 30.1.1 ten behoeve van het medegebruik van uitsluitend een deel van de gronden en/of bebouwing behorende bij een woonboerderij voor het vestigen en exploiteren van een theetuin/-schenkerij, indien en voor zover die woonboerderij niet is gesplitst in meerdere woningen en/of geen tweede woning is gerealiseerd in een bij die woonboerderij behorend bijgebouw.
b. Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de onder a. genoemde afwijkingsmogelijkheid indien en voor zover:

- de gronden en/of bebouwing die voor de theetuin/-schenkerij zullen/zal worden gebruikt deel uitmaken/uitmaakt van een woonboerderij, de theetuin/-schenkerij geëxploiteerd zal worden door een/ de bewoners van de betreffende woonboerderij en dit medegebruik verbonden en ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- de oppervlakte van dit medegebruik mag niet meer bedragen dan 100 m², inclusief bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat indien sprake is van een combinatie van verschillende bij een woonfunctie toegestane vormen van medegebruik, de gezamenlijke oppervlakte van dat medegebruik niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- door het medegebruik geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de uiterlijke verschijningsvorm en/of cultuurhistorische waarde van de bebouwing, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het perceel dan wel de waarden (landschappelijke en/of natuurwaarden) verbonden aan de bestemming van de gronden, die aan het bouwvlak grenzen;
- dit medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen ruimtelijk dan wel landschappelijk goed worden ingepast, met inachtneming de ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van (woon)erven en het van het alsmede van het bepaalde in de van deze regels deel uitmakende Uitgangspunten Beeldkwaliteit, ten aanzien waarvan het bevoegd gezag advies kan inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- het medegebruik geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- de wegenstructuur ter plaatse dan wel in de nabijheid van het perceel waar het medegebruik gewenst is, enige verkeerstoename als gevolg van dat gebruik kan verdragen, mede gelet op de ligging en het karakter van die weg(en);
- geen wijziging van de uitwendige hoofdvorm van de betreffende bebouwing en/of geen opslag/stalling ten behoeve van het medegebruik in de open lucht plaatsvindt;
- door het medegebruik geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- de functie en het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving door het medegebruik niet (onevenredig) worden belemmerd;
- geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen voor de omgeving door het medegebruik wordt veroorzaakt;

- de wijze waarop aan het medegebruik uitvoering wordt gegeven, past bij de specifieke kwaliteiten van de omgeving en niet leidt tot een aantasting van het landelijke karakter van het gebied, o.a. door visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

30.6.2 Kleinschalige detailhandel

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.5.3 juncto 30.1.1 ten behoeve van het medegebruik van uitsluitend een deel van de bestaande bebouwing behorende bij een woonboerderij voor kleinschalige detailhandel in agrarische, ambachtelijke dan wel streekproducten ('landwinkeltje'), al dan niet in combinatie met een theetuin/-schenkerij als bedoeld in 30.6.1, voor zover die woonboerderij niet is gesplitst in twee woningen en/of geen tweede woning in een bij die woonboerderij behorend bijgebouw is gerealiseerd.
b. Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de onder a. genoemde afwijkingsmogelijkheid indien en voor zover:
- de gebouwen die voor kleinschalige detailhandel zullen worden gebruikt, deel uitmaken van een woonboerderij, de kleinschalige detailhandel beoefend zal worden door (een van) de bewoners van de betreffende woonboerderij en dit medegebruik verbonden en ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- voldaan wordt aan het bepaalde in 30.6.1 onder b.

30.6.3 Bed & Breakfast

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.5.3 juncto 30.1.1 ten behoeve van het gebruik van uitsluitend een deel van een woonboerderij dan wel van de aangebouwde stal voor het bieden van maximaal 2 recreatieve nachtverblijven in de vorm van bed & breakfast, voor zover die woonboerderij niet is gesplitst in twee woningen of geen tweede woning in een bij die woonboerderij behorend bijgebouw is gerealiseerd.
b. Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de onder a. genoemde afwijkingsmogelijkheid indien en voor zover:
- de recreatieve nachtverblijven deel uitmaken van een woonboerderij, worden geëxploiteerd door (één van) de bewoners van de betreffende woonboerderij en deze functie verbonden en ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieve nachtverblijven geen groter oppervlak beslaan dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van een combinatie van verschillende bij een woonfunctie toegestane vormen van medegebruik, de gezamenlijke oppervlakte van dat medegebruik niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- voldaan wordt aan het bepaalde in 30.6.1 onder b.

30.6.4 Andere vormen van medegebruik / kleinschalige bedrijvigheid

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.5.3 juncto 30.1.1 ten behoeve van het medegebruik van uitsluitend een deel van de gronden en/of bebouwing behorende bij een woonboerderij voor andere dan de hiervoor genoemde vormen van medegebruik en/of kleinschalige bedrijvigheid, indien en voor zover die woonboerderij niet is gesplitst in meerdere woningen en/of geen tweede woning is gerealiseerd in een bij die woonboerderij behorend bijgebouw.
b. Het toepassingsbereik van de onder a. genoemde afwijkingsmogelijkheid is beperkt tot de volgende vormen van medegebruik en/of kleinschalige bedrijvigheid:
- agrarische dagrecreatie gericht op natuur en educatie, landschap en cultuurhistorie;
- kleinschalige ambachtelijke bedrijven zoals een riet- en/of vechtwerkbedrijf of een hoefsmederij;
c. Het bevoegd gezag maakt uitsluitend gebruik van de onder a. genoemde afwijkingsmogelijkheid indien en voor zover:
- de bedrijfsactiviteiten van zodanige aard en omvang zijn dat deze geen voor de omgeving onevenredig belastende milieuplanologische effecten veroorzaken of anderszins schade, hinder of andere nadelige effecten op de woon- en leefomgeving veroorzaken, met dien verstande dat bedrijfsmatige opslag- en stallingsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- de bedrijfsactiviteiten een uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- de bedrijfsactiviteiten, behoudens het bepaalde in 30.6.1, 30.6.2 en 30.6.3 niet gepaard gaan met horeca en/of detailhandel;
- de gebouwen die voor de bedrijfsactiviteiten zullen worden gebruikt, deel uitmaken van een woonboerderij, de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend door (één van) de bewoners van de

betreffende woonboerderij en deze bedrijfsactiviteiten verbonden en ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;
- voldaan wordt aan het bepaalde in 30.6.1 onder b.

30.7 Wijzigingsbevoegdheid

30.7.1 Splitsen van woningen

a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming 'Wonen - Grondgebonden - buitengebied 3' te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande woningen met een inhoud van ten minste 1.000 m3 in twee afzonderlijke woningen, al dan niet met inbegrip van aan de bestaande woning aangebouwde voormalige bedrijfsbebouwing (stal).

b. Voor de toepassing van de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden (wijzigingsregels):

- de totale inhoud van de te splitsen woning, al dan niet met inbegrip van de daaraan vastgebouwde voormalige bedrijfsbebouwing (stal), bedraagt 1000 m³ of meer;
- het aantal woningen op het bouwperceel mag na splitsing niet meer bedragen dan 2 en parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- de architectonische en/of cultuurhistorische waarde en/of de karakteristiek van de bebouwing dan wel het erf mag door de wijziging niet wezenlijk worden aangetast, waarbij de van deze regels deel uitmakende Uitgangspunten Beeldkwaliteit in acht dienen te worden genomen en burgemeester en wethouders daaromtrent advies kunnen inwinnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie dan wel op het gebied van landschappelijke waarden en/of landschapsarchitectuur;
- het oppervlak van het te splitsen gebouw mag niet worden vergroot en de situering niet worden gewijzigd;
- de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning mag bij voltooiing, de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder niet overschrijden;
- niet noodzakelijke voormalige bedrijfsbebouwing, voor zover geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, dient te worden gesloopt, voor zover de betreffende gebouwen niet kunnen worden aangemerkt als bijgebouwen bij de betreffende woningen;
- er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet worden belemmerd;
- er mag door de wijziging geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen worden veroorzaakt voor de omgeving.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding (inclusief voorzieningen), met een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

31.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in artikel 31.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Gas' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en);
b. overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 31.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding en energieleveringszekerheid niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken met deze bestemming wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 45, in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken voor horeca en/of detailhandel.
a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

31.5.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 31.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van paden en wegen of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

31.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 31.5.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd of al in uitvoering zijn;
b. die het normale onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wet van 7 februari 2008 / Stb. 2008, 120).

31.5.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 32 Leiding - Warmtetransportleiding

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. ondergrondse warmtetransportleidingen met de daarbij behorende beschermingszone;

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bijbehorende voorzieningen.

32.2 Bouwregels

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

a. Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van de in lid 32.1 genoemde bestemming;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
c. de warmtetransportleidingen worden binnen de beschermingszone gerealiseerd en de hartlijnen van deze leidingen liggen minimaal 3 meter uit de grens van de dubbelbestemming 'Leiding - Warmtetransportleiding'.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels als bedoeld onder 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s) en voorts onder de voorwaarde(n) dat:

a. met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende bouwregels wordt gebouwd en 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;
b. overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten tijde van de vaststelling van dit inpassingsplan.

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

32.4.1 Verbod

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

a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en 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, daaronder mede begrepen lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
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;
g. het permanent opslaan van goederen.

32.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 32.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
b. het normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten

aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. het normaal onderhoud en beheer ten aanzien van bestaande kabelverbindingen betreffen;
d. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken betreffen;
e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het inpassingsplan.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 32.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 32.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s). Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Artikel 37 Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV, met een belemmeringenstrook van 55 m breed, te weten 27,50 m aan weerszijde van de hartlijn.

33.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in artikel 33.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

33.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale bouwhoogte van 60 m, en
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.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 33.2.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

33.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 33.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, wijzigen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg

hebben, zoals uitdiepen of draineren;
f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende en/of hoogopstaande beplanting en/of bomen;
g. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

33.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, en
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

33.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 34 Leiding - Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en onderhoud van een ondergrondse watertransportleiding met een belemmeringenstrook van respectievelijk 5 m (drinkwatertransportleidingen) en 9 m (rivierwatertransportleidingen) ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Leiding - Water' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en), met een maximale hoogte van 5 m, en
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.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.2.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

34.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 34.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, wijzigen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);

g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
i. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

34.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 34.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer en
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

35.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels de afgifte van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.2 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de onder a genoemde archeologische waarde door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad of mogelijke schade aan de archeologische waarde kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse voor de Archeologie in acht worden genomen.

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

35.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden in artikel 35.1 is het niet toegestaan om de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verwijderen, trekken of afbreken van funderingspalen;
    3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    6. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

7. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:
   1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 35.3, sub a en b in acht is genomen;
   2. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
   3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
   5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
   6. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
   7. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

35.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. de werken of werkzaamheden integraal onderdeel uitmaken van een bouwplan waarbij de voorwaarden als genoemd in artikel 35.3 in acht zijn genomen;
b. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
c. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. aan de omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden ten behoeve van het voorkomen van mogelijke schade aan archeologische waarden:
   1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
   2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
   3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
   4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
   5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
d. in afwijking van het bepaalde onder c, geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 3' (swr-za3) een afwijkende dieptemaat van 75 cm beneden maaiveld;
e. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

36.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de onder a genoemde archeologische waarde door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad of mogelijke schade aan de archeologische waarde kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse voor de Archeologie in acht worden genomen.

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

36.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden in artikel 36.1 is het niet toegestaan om de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verwijderen, trekken of afbreken van funderingspalen;
    3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    6. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

7. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:
   1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 36.3 onder a en b in acht is genomen;
   2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
   3. niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 3' (swr-za3) waar een dieptemaat van 75 cm beneden maaiveld geldt;
   4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
   6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
   7. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
   8. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

36.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. de werken of werkzaamheden integraal onderdeel uitmaken van een bouwplan waarbij de voorwaarden als genoemd in artikel 36.3 in acht zijn genomen;
b. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
c. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. aan de omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden ten behoeve van het voorkomen van mogelijke schade aan archeologische waarden:
   1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
   2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
   3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
   4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
   5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m²;
c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 100 cm beneden maaiveld;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

37.3 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 37.2 indien:

a. de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de onder a genoemde archeologische waarde door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad of mogelijke schade aan de archeologische waarde kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning een of meer van de onderstaande voorschriften te verbinden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. begeleiding van de bouwactiviteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse voor de Archeologie in acht worden genomen.

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

37.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden in artikel 37.1 is het niet toegestaan om de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, verwijderen van oude funderingen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, alsmede het verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verwijderen, trekken of afbreken van funderingspalen;
    3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
    4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
    5. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    6. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    7. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden:

1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 37.3, onder a en b in acht is genomen;
2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.000 m².
3. niet dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld;
4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd door de houder van een opgravingsvergunning zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
7. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
8. worden uitgevoerd in het kader van regulier onderhoud en beheer.

37.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

a. de werken of werkzaamheden integraal onderdeel uitmaken van een bouwplan waarbij de voorwaarden als genoemd in artikel 37.3 in acht zijn genomen;
b. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
c. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
d. aan de omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden ten behoeve van het voorkomen van mogelijke schade aan archeologische waarden:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
    2. het doen van (aanvullend) inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuvenonderzoek en non-destructief onderzoek (zoals grondradar- en weerstandsonderzoek);
    3. het doen van een archeologische opgraving (behoud ex situ);
    4. doen van opgravingen waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen;
    5. begeleiding van de activiteiten door een deskundige waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht worden genomen.

Artikel 38 Waarde - beschermd stads- en dorpsgezicht

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - beschermd stads- en dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

38.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt.

38.2 Bouwregels

Op de gronden met deze bestemming gelden de volgende regels:

a. de uitwendige hoofdvorm van bestaande bouwwerken - bepaald door de goothoogte, de bouwhoogte, de kapvorm, de dakhelling, de voorgevelbreedte, de gevelindeling, de bestaande bouwmassa en de bestaande uiterlijke verschijningsvorm - dient gehandhaafd te worden;
b. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens en/of bouwgrens, die grenst aan het openbaar gebied of aan de weg, te worden gebouwd;
c. de voorgevelbreedte van hoofdgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de perceelsbreedte;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen dient tenminste 75% van de aangegeven goothoogte te bedragen;
e. per pand dient sprake te zijn van wisselende goot- en bouwhoogten;
f. het is verboden hoofdgebouwen samen te voegen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Uitwendige hoofdvorm

het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 38.2 onder a, indien:

a. het bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan;
b. handhaving van de uitwendige hoofdvorm van het bestaande bouwwerk in redelijkheid niet kan worden gevergd en de onevenredig nadelige gevolgen niet door middel van financiële tegemoetkomingen en/of anderszins door de eigenaar en/of gebruiker kunnen worden opgeheven.

38.3.2 Samenvoeging hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in artikel 38.2, onder f, indien het betrokken bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en mede sterkt tot behoud en/of versterking van de aanwezige historische ruimtelijke - en/of cultuurhistorische waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

38.3.3 Verstoorde gebieden

Burgemeester er wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in artikel 38.2 mits bij verbouw of vervanging van reeds bestaande beeldverstorende panden en bij nieuwbouw in verstoorde gebieden de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt worden.

38.3.4 Advies gemeentelijke monumentencommissie

Alvorens een afwijking als bedoeld in de leden 38.3.1, 38.3.2 en 38.3.3 te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie, waarbij in ieder geval de volgende aspecten dienen te worden beoordeeld:

a. de vraag of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan en/of mede strekt tot behoud en/of versterking van het uitwendige karakter van het bouwwerk;
b. de vraag of het bouwplan leidt of kan leiden tot aantasting van de aanwezige historisch-ruimtelijke - en/of cultuurhistorische waarden;
c. de vraag of het bouwplan op enige andere wijze leidt of kan leiden tot aantasting van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

38.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast.

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

38.5.1 Werkzaamheden

Het is verboden om op of in de gronden als bedoeld in artikel 38.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

38.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 38.5.1, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;

e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

38.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.5.1 wordt slechts verleend, indien en voor zover de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft:

a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

38.5.4 Advies omtrent omgevingsvergunning

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de met betrekking tot het betreffende terrein meest aangewezen instantie.

38.5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde bebouwing te slopen.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie

39.1 Bestemmingsomschrijving

39.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden en bouwwerken zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of waardevolle bebouwingselementen.

39.1.2 Bescherming waardevolle elementen

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in artikel 39.1.1, geldt dat het realiseren van de krachtens dit plan op gronden in het plangebied gelegde bestemmingen niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de waardevolle landschaps- en bebouwingsstructuren en landschaps- en bebouwingselementen.

39.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden als bedoeld in artikel 39.1 mag niet worden gebouwd.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 39.2 voorzover een bouw- of inrichtingsplan geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, het behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen en/of bebouwingselementen.

39.3.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 39.2 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige en/of een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

39.4 Specifieke gebruiksregels

Tot gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel ten gevolge waarvan de aanwezige ruimtelijk-historische - en/of cultuurhistorische waarden en/of bebouwingselementen onevenredig worden aangetast;
b. het zicht op cultuurhistorische kwaliteiten, zoals in Bijlage 6 Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf aangegeven, aan te tasten;
c. de authentieke meidoornhagen, zoals in Bijlage 5 Authentieke meidoornhagen aangegeven, aan te tasten.

39.5 Afwijken van de gebruiksregels

39.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 39.4 voorzover een beoogde wijze van gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan, respectievelijk strekt tot, behoud en/of de versterking van de historisch-ruimtelijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bebouwingselementen.

39.5.2 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het al dan niet afwijken van het gestelde in artikel 39.4 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige en/of een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

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

39.6.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 39.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
g. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.
h. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
i. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
j. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

39.6.2 Uitzondering

Het in artikel 39.6.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

39.6.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterloop met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de waterloop niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

39.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de bebouwing te slopen.

Artikel 40 Waterstaat - Waterbergingsgebied

40.1 Bestemmingsomschrijving

40.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van water met de daarbij behorende bouwwerken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

40.1.2 Dubbelbestemming

Voor zover de in lid 40.1.1 genoemde gronden tevens zijn aangewezen voor de daar voorkomende dubbelbestemming(en), zijn deze bestemmingen ten opzichte van elkaar nevengeschikt.

40.2 Bouwregels

Op, dan wel in, deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in 40.1.1 genoemde bestemming, met een maximum hoogte van 5 m en;
2. nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

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

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

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
g. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking.
h. diepploegen, d.w.z. het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
i. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
j. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

Artikel 41 Waterstaat - Waterkering

41.1 Bestemmingsomschrijving

41.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Algemeen

Op, dan wel in, deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

41.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering, met een maximale hoogte van 5 m, *en*
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.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

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

41.4.1 Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 41.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en verharden van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterlopen;
d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen en het periodiek afzetten van hakhout;
f. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of meer diep);
g. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
h. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en

kweken van bomen, heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden), alsmede het beplanten met c.q. de teelt van maïs;
i. het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
j. het onttrekken van grondwater, anders dan ten behoeve van de veedrenking;
k. het uitvoeren van heiwerken of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

41.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 41.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale beheer en/of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. betrekking hebben op het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten, tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
e. betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

41.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:
a. de werken en werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historisch-ruimtelijke, cultuurhistorische- en/of archeologische waarden van het terrein.

41.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de waterkering met de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de waterkering niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld om eventuele schade te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 42 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 43 Algemene bouwregels

43.1 Bestaande maten

43.1.1 Afwijkende hogere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

43.1.2 Afwijkende lagere maten

De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven én niet in strijd zijn met het voorheen geldend plan, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

43.1.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in artikel 43.1.1 en artikel 43.1.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

43.2 Parkeren

43.2.1 Algemene parkeerregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang en de gebruiksfunctie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren van gemotoriseerde voertuigen en/of fietsen op het eigen terrein en deze parkeerruimte in stand wordt gehouden.

43.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.2.1, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

43.2.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in artikel 43.2.1, indien dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en/of om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

43.2.4 Beleidsregels Nota Parkeernormen 2023

Het bevoegd gezag past het bepaalde in de leden 43.2.1, 43.2.2 en 43.2.3 toe met inachtneming van de beleidsregels uit het Nota Parkeernormen 2023. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt bij de toetsing uitgegaan van de nieuwe of gewijzigde beleidsregels, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden

De als 'overige zone - paardenbeleid agrarische gebieden' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor deeltijd paardenpensions als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij grondgebonden agrarische bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

44.2 overige zone - paardenbeleid randgebieden

De als 'overige zone - paardenbeleid randgebieden' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor:

a. deeltijd paardenpensions als ondergeschikte deeltijdactiviteit bij volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3;
b. de vestiging van (nieuwe) paardenhouderijen, welke middels een omgevingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

44.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

44.3.1 Bouwen en gebruik

De als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de windvang van en het zicht op molens. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' rondom molens mogen de bouwhoogte van bouwwerken en de hoogte van beplanting:

a. binnen de zone van 100 m vanaf de betreffende molen, niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
b. binnen de zone tussen 100 m en 400 m vanaf de betreffende molen, niet meer bedragen dan:

- 1/100 van de afstand tussen de betreffende bebouwing dan wel beplanting en de betreffende molen, plus;
- de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen.

44.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 44.3.1 is niet van toepassing op bestaande situaties waarin de vrije windvang en/of het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bestaande bebouwing en/of beplanting, mits de vrije windvang en/of het zicht op de betreffende molen niet verder wordt beperkt.

44.3.3 Verhouding dubbelbestemming en vrijwaringszone molenbiotoop

Daar waar de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' samenvalt met een (dubbel)bestemming, zijn de regels behorende bij de hier bedoelde aanduiding, behoudens het bepaalde in lid 44.3.2, primair van toepassing. Bebouwing ten behoeve van de betreffende (dubbel)bestemming(en) is uitsluitend toegestaan, indien aan het bepaalde in lid 44.3.1 wordt voldaan.

44.3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, aanvullend op het bepaalde in lid 44.3.1, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering van bebouwing op een bouwperceel;
b. de bouwhoogte en/of nokrichting van de bebouwing;
c. de situering en dichtheid van beplanting op een (bouw)perceel;
d. de afstand van de bebouwing en/of beplanting tot de molen, met dien verstande dat de afstand van de dichtsbijzijnde bebouwing tot de molen ten minste 125 m dient te bedragen.

44.3.5 Afwijken van bouw- en gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 44.3.1, ten behoeve van het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldende bestemming(en) en bijbehorende regels, met een grotere bouwhoogte dan overeenkomstig het bepaalde in lid 44.3.1 is toegestaan.

44.3.6 Toelaatbaarheid afwijking

Burgemeester en wethouders maken uitsluitend gebruik van de in lid 44.3.5 genoemde afwijkingsmogelijkheid, indien en voor zover:

a. de windvang van en het zicht op de molen, door de hogere bebouwing niet onevenredig worden aangetast;
b. het bevoegd gezag, alvorens de betreffende omgevingsvergunning te verlenen, schriftelijk advies inwint bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed, zoals de provinciale molenbiotoopdeskundige(n), en deze deskundige een positief advies heeft uitgebracht.

In het kader van de belangenafweging kunnen burgemeester en wethouders een wind(vang)onderzoek verlangen van degene die binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wenst te bouwen en/of beplanting wenst te plaatsen. F

Artikel 45 Algemene gebruiksregels

45.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit plan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan ten dienste van de bestemming en mits de regels van de betreffende bestemming zich tegen dit gebruik niet verzetten;
c. het gebruiken of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van (permanente) bewoning;
d. het niet in stand laten van een parkeervoorziening op eigen terrein welke is opgenomen in een verleende omgevingsvergunning ten behoeve van het (toenmalig) realiseren van het op hetzelfde terrein gelegen gebouw;
e. de opslag en/of verkoop van consumentenvuurwerk;
f. Bevi-inrichtingen;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

45.2 Woningsplitsing en kamerverhuur

45.2.1 Algemeen

a. Het is verboden om een bestaande woning te gebruiken voor twee of meer zelfstandige woningen;
b. Het is verboden om een bestaande woning te gebruiken of voor gebruik aan te bieden voor 3 of meer onzelfstandige woonruimten;

45.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.2.1 onder de volgende voorwaarden:

a. het omzetten van een woning voor kamerbewoning, zijnde onzelfstandige woonruimten, met drie of maximaal vier kamers;
b. de beoogde woonruimte na omzetting in onzelfstandige woonruimten beschikt over een gebruiksoppervlakte (GBO) van minimaal 24 m² per bewoner;
c. de te splitsen woonruimte bij woningsplitsing beschikt over een GBO van minimaal 140 m²;
d. de beoogde zelfstandige woonruimte van splitsing beschikt over een GBO van minimaal 55 m²;
e. de hoofdbewoner bij inwoning ten minste 50% van het totale GBO van het gebouw bewoond;
f. de bestaande woonruimte bij inwoning beschikt over een GBO van ten minste 55 m².

45.2.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.2.2, toetst het bevoegd gezag de aanvraag aan:

a. de algemene leefbaarheidstoets;
b. de beleidsregels 'Nota Parkeernorm 2012 of de beleidsopvolger daarvan, zoals die geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;.

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

46.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, indien en voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden alsmede de elders in dit plan beschreven ruimtelijke -, cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarden, bevoegd af te wijken van:

a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met ten hoogste 15%, mits dit in verband met het realiseren van de bestemming noodzakelijk is of indien door de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met direct aangrenzende percelen en/of bouwwerken: deze afwijking mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van eerder met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakte afwijkingen: uitgangspunt voor de afwijking is de normstelling zoals opgenomen in de bouwregels van hoofdstuk 2 van dit plan;
b. de bestemmingsregels en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft met ten hoogste 10%;
c. de bestemmingsregels en toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van kunstobjecten en objecten van zend-, ontvang- en sirenemasten tot ten hoogste 40 m., met dien verstande dat de hoogte van een zend- of antennemast op een gebouw niet meer mag bedragen dan 5 m.

46.2 Aanvullende voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.1 wordt slechts verleend:

a. indien en voor zover hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. indien en voor zover sprake is van een algemeen belang dan wel van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld;
c. indien en voor zover de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van Bijlage 6 Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf.

Artikel 47 Algemene wijzigingsregels

47.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan het plan te wijzigen in die zin dat de situering en/of begrenzing van op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken wordt gewijzigd indien:

a. de oppervlakte van elk bestemmingsvlak met niet meer dan 5% wordt vergroot dan wel verkleind;
b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer en/of industrielawaai op de gevel van geluidgevoelige objecten respectievelijk op de grens van geluidgevoelige terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een daartoe verkregen hogere grenswaarde;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. ter plaatse voorkomende dan wel aan de betreffende gronden eigen cultuurhistorische-, landschappelijke-, botanische-, of ecologische waarden;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. de woonsituatie;
4. de milieusituatie;
5. de verkeersveiligheid;
6. de sociale veiligheid;
7. de aansluiting aan structurele groen- en/of waterelementen;
8. de gebruiksmogelijkhed en van de aangrenzende gronden.

47.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande woningen in twee afzonderlijke woningen, al dan niet met inbegrip van aan de bestaande woning aangebouwde voormalige bedrijfsbebouwing (stal).

47.2.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de onder artikel 47.2. genoemde wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden (wijzigingsregels):

a. de totale inhoud van de te splitsen woning, al dan niet met inbegrip van de daaraan vastgebouwde voormalige bedrijfsbebouwing (stal), bedraagt 1.000 m³ of meer;
b. het aantal woningen op het bouwperceel mag na splitsing niet meer bedragen dan 2;
c. ten aanzien van de nieuwe parkeerbehoefte voldaan wordt aan het gestelde in artikel 43.2
d. de architectonische en/of cultuurhistorische waarde en/of de karakteristiek van de bebouwing dan wel het erf mag door de wijziging niet wezenlijk worden aangetast, waarbij burgemeester en wethouders daaromtrent advies kunnen inwinnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie dan wel op het gebied van landschappelijke waarden en/of landschapsarchitectuur;
e. het oppervlak van het te splitsen gebouw mag niet worden vergroot en de situering niet worden gewijzigd;
f. de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning mag bij voltooiing, de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder niet overschrijden;
g. niet noodzakelijke voormalige bedrijfsbebouwing, voor zover geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, dient te worden gesloopt, voor zover de betreffende gebouwen niet kunnen worden aangemerkt als bijbehorende bouwwerken bij de betreffende woningen;
h. er mag door de wijziging geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
i. de functie dan wel het gebruik van de gronden en bouwwerken in de omgeving mag door de wijziging niet worden belemmerd;
j. er mag door de wijziging geen onevenredige schade, hinder of andere nadelige (milieu)gevolgen worden veroorzaakt voor de omgeving.

47.3 Nieuwe landschapselementen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van gronden in dit plan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur - Landschapselement' als bedoeld in artikel 18, ten behoeve van de aanleg van nieuwe landschapselementen die een groter oppervlak beslaan dan 250 m², ter plaatse van gronden die in dit plan aangewezen zijn met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' en/of 'Natuur', indien zulks gewenst is uit het oogpunt van landschapsbouw en/of natuurontwikkeling.

47.3.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 47.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

a. door de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebiedseigen waarden;
b. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van aangrenzende gronden dan wel functies;
c. het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied mag door de wijziging niet in gevaar komen.

47.4 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de bestemming van gronden in dit plan wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' als bedoeld in artikel 17, ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden dan wel natuurreservaten ter plaatse van gronden, die in dit plan zijn aangewezen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', indien zulks gewenst is uit het oogpunt van natuurontwikkeling en ecologie op grond van rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

47.4.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 47.4 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

a. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van aangrenzende gronden dan wel functies;
b. het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied mag door de wijziging niet in gevaar komen.

47.5 Ecologische verbindingen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 van de Wro bevoegd een aanduiding 'ecologische verbindingszone' (evz) op te nemen, ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe ecologische verbindingen tussen natuur(ontwikkelings)gebieden, indien zulks gewenst is uit het oogpunt van natuurontwikkeling en ecologie op grond van rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

47.5.1 Voorwaarden wijziging

Voor de toepassing van de in 47.5 genoemde wijzigingsbevoegdheid, gelden de volgende voorwaarden:

a. de wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van aangrenzende gronden dan wel functies;
b. het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied mag door de wijziging niet in gevaar komen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Bouwwerken

48.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

48.1.2 Afwijken algemene regel

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 48.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 48.1.1 met maximaal 10%.

48.1.3 Uitzonderingen

Artikel 48.1.1 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.

48.2 Gebruik

48.2.1 Algemeen

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

48.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 48.2.1, 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.

48.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 48.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

48.2.4 Uitzondering

artikel 48.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

48.2.5 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het in 48.2 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor één of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan grond en/of opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie ten behoeve van die natuurlijke persoon of personen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 48.2.

48.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor de recreatiewoningen ter plaatse van de bestemming Recreatie - Recreatiewoning geldt het volgende:

a. de recreatiewoning mag worden gebruikt ten behoeve van permanente bewoning door de hoofdbewoner van de recreatiewoning , aan wie eerder een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend;

b. zodra de hoofdbewoner niet meer woont in het betrokken hoofdgebouw vervalt het recht zoals geformuleerd in lid a;

c. als hoofdbewoner wordt aangemerkt de persoon/personen aan wie eerder een persoonsgebonden gedoogbeschikking is/zijn verleend en die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Landelijk-2 volgens de gemeentelijke bevolkingsregister (BRP) van de gemeente Leidschendam-Voorburg als hoofdbewoner(s) staan ingeschreven op het betreffende adres.

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Landelijk - 2'.