



Bestemmingsplan

Buren, herziening 2018

Gemeente Buren

BESTEMMINGSPLAN

Buren, herziening 2018

Gemeente Buren

Inhoud :
IDN-nummer : NL.IMRO.0214.BURBP2018001-on01
Projectnummer : 061091
Profitmanagernr. : P179444
Opdrachtgever : Gemeente Buren
Opsteller : mr. E. Hendriksen
Status : ontwerp
Datum : 5 februari



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied	25
Artikel 5	Bedrijf	32
Artikel 6	Bedrijf - Agrarisch verwant	35
Artikel 7	Bedrijf - Uiterwaardgebied	38
Artikel 8	Cultuur en ontspanning	39
Artikel 9	Detailhandel	41
Artikel 10	Gemengd - Landgoed	43
Artikel 11	Groen	46
Artikel 12	Groen - Beplantingsstrook	47
Artikel 13	Maatschappelijk	48
Artikel 14	Recreatie - Eiland van Maurik	49
Artikel 15	Recreatie - Golfterrein	51
Artikel 16	Tuin - Gaarde	52
Artikel 17	Verkeer	54
Artikel 18	Water	56
Artikel 19	Wonen - Buitengebied	57
Artikel 20	Wonen - Kern	61
Artikel 21	Wonen - Landhuis	66
Artikel 22	Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied	69
Artikel 23	Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1	72
Artikel 24	Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2	75
Artikel 25	Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3	78
Artikel 26	Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht	81
Artikel 27	Waarde - Cultuurhistorie	82
Artikel 28	Waterstaat - Beheerszone watergang	84
Artikel 29	Waterstaat - Beheerszone waterweg	85
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering met waarden	86
Hoofdstuk 3	Algemene regels	89
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	89
Artikel 32	Algemene bouwregels	90
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	93
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	96

Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	101
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	103
Artikel 37	Overgangsrecht	103
Artikel 38	Slotregel	104
Bijlagen		105
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	106
Bijlage 2	Staat van horeca-activiteiten	111
Bijlage 3	Landschapsplan Landgoed 't Grootveld	114
Bijlage 4	Landschapsplan Zijveling 5 Ommeren	116
Bijlage 5	Landschapsplan Vossenpassenweg	118
Bijlage 6	Landschapsplan de Steeg 5	120

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' met indentificatienummer NL.IMRO.0214.BURBP2018001-on01 van de gemeente Buren.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden nevenactiviteiten:

consumentenverzorgende, dienstverlenende en ambachtelijke activiteiten, die in de tot een woning behorende gebouwen worden uitgeoefend, alsmede galleries, vrijwel uitsluitend door de bewoner(s) van de desbetreffende woning.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft door de gebruik(st)er van de woning.

1.7 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk juridisch administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning.

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch hulpgebouw:

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten een bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.11 agrarisch verwant bedrijf:

een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een bedrijf voor landschapsbeheer, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, een KI-station, een dierenkliniek voor grootvee, een zorgboerderij en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.

1.12 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het in dat gebied voorkomende bodemarchief.

1.14 bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere bouwhoogte hebben dan 1,2 m.

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het met een aanduiding aangegeven gebied, dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.

1.17 bed en breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief verblijf.

1.18 bedrijfsbouwwerk c.q. bedrijfsgebouw:

een bouwwerk c.q. een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.19 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

1.20 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.21 bestand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die:

- a. op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, of;
- b. gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

bij gebruik:

gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voor zover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, legaal bestond.

1.22 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

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

1.24 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder.

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voor zover twee bouwpercelen middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 cultuurhistorische waarde:

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

1.31 dagrecreatie:

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.35 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.36 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor niet gemotoriseerde dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen en dergelijke.

1.37 gebouw:

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

1.38 glastuinbouw:

een vorm van niet-grondgebonden agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen, plaatsvindt in kassen en/of in permanente kunststof tunnels.

1.39 grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het desbetreffende agrarisch bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

1.40 halfvrijstaande woning:

een twee-onder-één-kap-woning.

1.41 hergebruik:

een ander gebruik dan het bestaande gebruik, waarbij het bestaande gebruik verdwijnt.

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.43 hoofdverblijf:

een gebouw of een deel van een gebouw dat:

of door eenzelfde persoon of huishouden gebruikt wordt als woonruimte op een wijze die, ingevolge het bepaalde in artikel 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in de basisadministratie van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; hiervan is sprake indien er naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in het gebouw wordt verbleven;

of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres is waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten; met dien verstande dat van een gebruik als hoofdverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdverblijf kan worden beschikt.

1.44 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek/bardancing/nachtclub of pension/hotel, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verkocht, waaronder begrepen een restaurant, een cafetaria/snackbar/ijssalon en een theetuin.

1.45 huishouden:

onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.46 intensieve veehouderij:

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

1.47 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.48 kantoor- en praktijkruimte:

een ruimte waarvan de aard en indeling zijn afgestemd op de uitoefening van administratieve, (para)medische, sociaalwetenschappelijke, juridische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische en andere hiermede vergelijkbare beroepen, door de bewoner(s) van de desbetreffende woning.

1.49 kampeermiddel:

een al dan niet als bouwwerk aan te merken tent, tentwagen, kampeerauto, trekkershut, (sta) caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 karakteristiek gebouw:

een gebouw dat wegens zijn verschijningsvorm of zijn cultuurhistorische betekenis van zodanig belang is voor het karakter van het desbetreffende deel van het plangebied, dat dit belang de toepassing van bijzondere voorschriften ten aanzien van de bouwmogelijkheden rechtvaardigt.

1.51 kas:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steun constructie en een afdichting van glas, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.52 kunststofunnel:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steunconstructie en een afdichting van kunststoffolie, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.53 kleinschalig kamperen:

een vorm van kamperen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.

1.54 landgoed:

een onroerende zaak, waarop bossen, landschappelijke beplanting, terreinen met natuurwaarde en/of waterpartijen, zijn gelegen rond een woon- en/of kantoorgebouw.

1.55 landschappelijke beplanting:

opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streekeigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.

1.56 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.57 maatschappelijke voorzieningen / dienstverlening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen/dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

1.58 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.

1.59 molen:

bouwwerk bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht.

1.60 molenwinkel:

detailhandel door verkoop van zelf geproduceerde producten en op beperkte schaal aanverwante artikelen, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving.

1.61 monument:

een bouwwerk of een werk dat van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn cultuurhistorische waarde en dat als zodanig is opgenomen in de lijst van beschermde monumenten van rijk of gemeente, waardoor op het desbetreffende bouwwerk of werk de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing is.

1.62 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.

1.63 nevenactiviteit:

een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.64 niet-agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet-zijnde een agrarisch bedrijf, zoals dit bedrijf in de regels nader is benoemd.

1.65 niet-grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.66 niet-permanente teeltondersteunende voorziening:

voorzieningen zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten; deze teeltondersteunende voorzieningen kunnen op dezelfde locatie gebruikt worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden.

Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.67 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze wet luidde ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.68 overkapping:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steunconstructie en een afdekking van kunststoffolie, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.69 overnachtingsaccommodatie:

Een overdekte en door wanden omsloten ruimte waarin door personen de nacht kan worden doorgebracht.

1.70 paardenbak:

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

1.71 perceelsgrens:

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.72 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 prostitutie:

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

1.74 seksinrichting:

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

1.75 supermarkt:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel, in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, door middel van zelfbediening;

1.76 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

1. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van waatschade;
2. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
3. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
4. het voorkomen van schade door vorst;

met dien verstande dat dit niet geldt voor vollegrondsteelt zoals bij wijnbouw en/of aspergeteelt;

1.77 toename van ammoniakemissie:

Er is sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorend tot het agrarische bedrijf.

Er is geen sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergisting een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 Besluit grenswaarden aanpak stikstofdepositie overschrijdt.

Onder 'programma aanpak stikstof' wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 1.13 van de wet Natuurbescherming.

1.78 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op lange termijn in voldoende mate verzekerd is.

1.79 voorgevel:

de lijn die gelijk loopt aan de naar de straat gerichte voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van meer dan 1 straat moeten alle gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel.

1.80 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.81 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, niet zijnde een woonwagen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.82 woning/woningeenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.83 woongebouw:

een gebouw waarin meerdere wooneenheden aanwezig zijn met een gemeenschappelijke entree.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

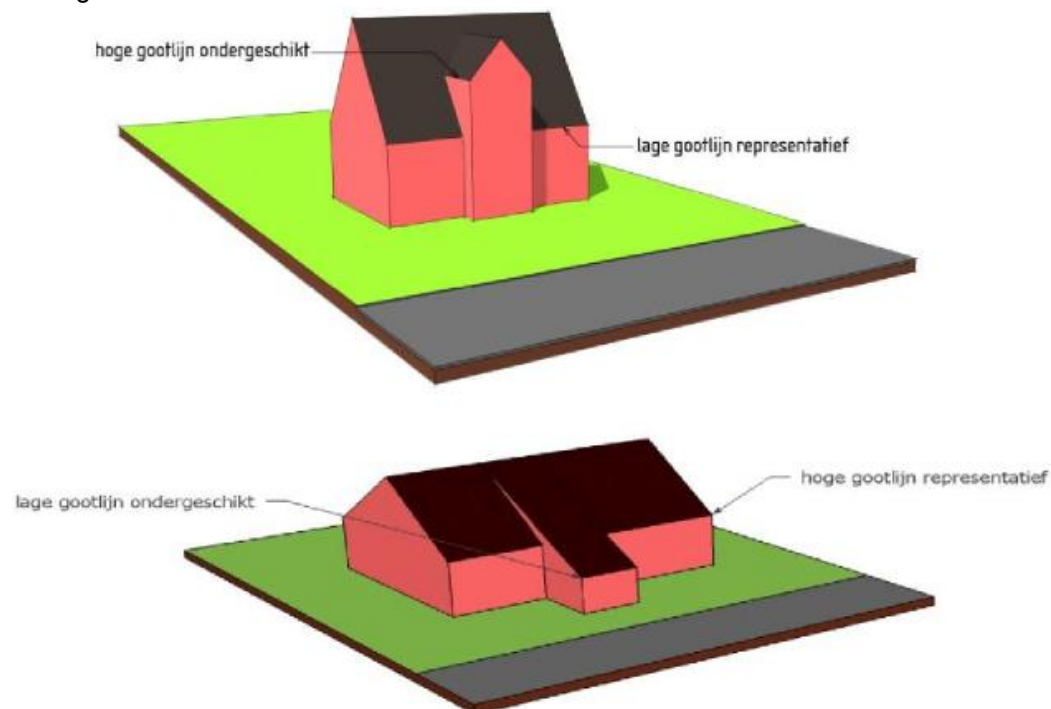
2.3 de goothoogte van een bouwwerk

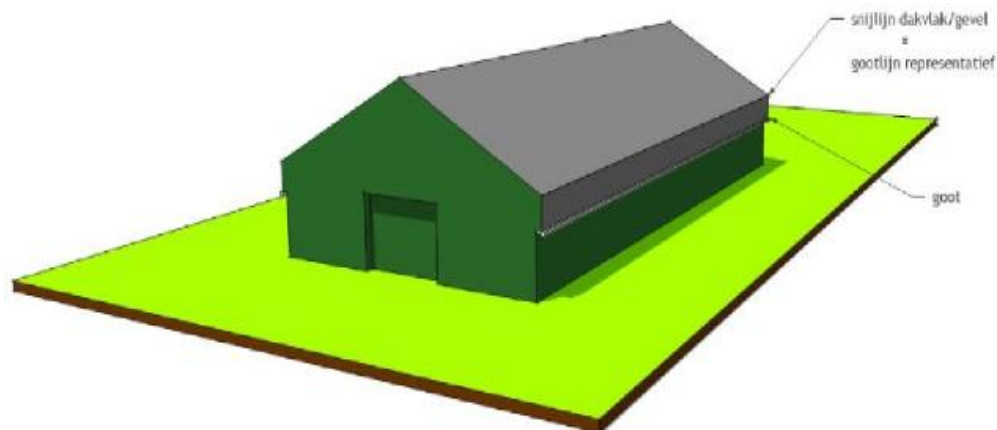
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Toelichting bij de goothoogte:

Als gootlijn wordt aangemerkt het snijpunt van het verticale gevelvlak met de bovenzijde van het aansluitende dakvlak.

De te toetsen goothoogte is die hoogte die representatief kan worden geacht voor de hoofdmassa. Onderstaande figuur toont voorbeelden wat onder de representatieve goothoogte wordt verstaan en wat onder ondergeschikte delen wordt verstaan. De ondergeschikte goothoogte mag niet meer dan 1/3e deel van de breedte van het dakvlak bedragen.





2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een overkapping

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

2.8 peil

- Voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang of voorgevel zich bevindt binnen een maximale afstand van 5 meter tot de rand van de weg (inclusief stoep), geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- Als aan een dijk wordt gebouwd en indien de voorgevel van een bouwwerk binnen een afstand van maximaal 5 meter uit de grens van de weg (dijk) ligt geldt de kruin van de dijk.
- Als in of op de grens van water wordt gebouwd geldt het Nieuw Amsterdams Peil voor het bouwwerk.
- In andere gevallen voor bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein, dat gelegen is binnen het desbetreffende bestemmingsvlak.

In algemene zin geldt dat:

- Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de

hoogstgelegen weg maatgevend.

- f. Plaatselijke ophogingen aan de voet van het bouwwerk, die niet bij het verdere verloop van het terrein passen, blijven buiten beschouwing voor de hoogte van het peil. Ophogingen die noodzakelijk zijn voor de bouw, vallen niet onder deze plaatselijke ophogingen.
- g. Voor een bouwwerk op een erf- of perceelgrens is het maatgevende peil aan die kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. bijbehorende voorzieningen, in- en uitritten, huiserven, gaarden en opslag;
- d. landschappelijke beplanting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' landschappelijke waarde in de vorm van landschappelijke inpassing;
- f. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van binnen het gebied gelegen agrarische en niet-agarische functies;

voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwvlak', zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- i. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenbedrijf' een agrarisch bedrijf gericht op het fokken en houden van schapen;
- k. bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten;
- l. recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen.

3.1.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenbedrijf' is het bouwen van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning toegestaan indien en voorzover alle bestaande gebouwen en bouwwerken op de locatie de Steeg 5 is gesloopt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' dient de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan als opgenomen in Bijlage 6 Landschapsplan de Steeg 5 van deze regels te zijn aangelegd binnen 2 jaar na afgifte omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenbedrijf'. De landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.

3.1.3 Tijdelijk wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenbedrijf' mag tijdelijk een deel van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen worden gebruikt als woning; dit gebruik is toegestaan tot maximaal 3 jaar na de datum waarop het ruimtelijke plan onherroepelijk is geworden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwregels binnen de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch, voor zover dit betreft de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak
- c. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak
- b. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 750 m²;
- c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de volgens 3.1.1 onder k. toegestane nevenactiviteiten mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 25% van het oppervlak van de bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 350 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen en kunststof tunnels niet meer mag bedragen dan 7 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. Voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

3.2.3 *Bedrijfswoningen*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. indien een bedrijfswoning is toegestaan maar nog niet aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning, mag de bedrijfswoning uitsluitend in- of aanpandig met, dan wel op ten hoogste 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.
- e. Voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

3.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder c. bedoelde bijbehorende bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 75 m²;

- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 3.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van mest- en voedersilo's en bio-installaties mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de wandhoogte van mestbassins mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.

3.2.6 *Bouwregels buiten de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch voor zover gelegen buiten de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals kunststof tunnels en overkappingen;
- b. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. maximaal één paardenbak en maximaal één schuilgelegenheid voor paarden;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, met inbegrip van een paardenbak.

3.2.7 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van de in 3.2.6 onder a. bedoelde teeltondersteunende voorzieningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.8 *Molens*

Bij de bouw van de in 3.2.6 onder b. bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.9 *Schuilgelegenheid en paardenbak*

Voor het bouwen van de schuilgelegenheid en een paardenbak gelden de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte van de schuilstal mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van de schuilstal bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van de bouwwerken ten behoeve van de paardenbak bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Algemeen*

Tot het afwijken van de regels wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;

- b. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

3.3.2 *Overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een in 3.2.1 onder a. en onder d. bedoeld bouwwerk dat de grenzen van een bouwvlak overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel op het bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- c. de overschrijding van de grens van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. indien het een bedrijfsgebouw betreft de oppervlakte van het gedeelte dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt niet meer bedraagt dan 300 m².

3.3.3 *Agrarisch hulpgebouw*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. het hulpgebouw niet of niet doelmatig op een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m² en een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streek-eigen agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- d. de opslag van mest buiten de agrarische bouwvlakken;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwvlakken uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwvlakken, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;

- g. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 25 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenbedrijf' het fokken c.q. houden van meer dan 120 schapen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik volgens het bepaalde in 3.1, voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij de regels voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig deze regels van toepassing zijn;
- e. indien mogelijkheden voor de sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, met geen groter gezamenlijk oppervlak dan 100 m², geen hogere hoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- g. van de sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode;
- h. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

3.6.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch voor zover dit niet betreft de bouwvlakken, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik, dan wel ontsluitingswegen;
- c. het dempen, aanleggen of verbreden van watergangen.

3.6.2 *Uitzonderingen*

Het in 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

3.6.3 *Onderzoek*

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in , indien 3.6.1 uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden, die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. bijbehorende voorzieningen, in- en uitritten, huiserven, gaarden en opslag;
- d. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' de aanleg en instandhouding van een windhaag;
- f. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van binnen het gebied gelegen agrarische en niet-agarische functies;

voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'bouwwak', zijn deze gronden tevens bestemd voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag en verkoop consumentenvuurwerk', opslag en verkoop consumentenvuurwerk;
- j. bijbehorende be- en verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekeigen agrarische producten;
- k. bijbehorende bewoning;
- l. recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen.

4.1.2 Waarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in 4.1.1 onder d. bedoelde gronden worden gerekend:

- a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
- b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil;
- c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
- d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen;
- e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt;
- f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbeplantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit, noten,- en kastanjabomen;
- g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voortkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebouwing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: droge halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande

- beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;
- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen) en, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied', vogels die fourageren op weidegronden.

4.1.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van het volgende adres/ de volgende aanduiding is de bestemming gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting:

- a. Vossenpassenweg 2a, te Ingen: de landschappelijke inpassing dient conform het inrichtingsplan als opgenomen in Landschapsplan Vossenpassenweg van deze regels te zijn aangelegd binnen 2 jaar na afgifte omgevingsvergunning voor de bouw van een, op het adres Vossenpassenweg 2a te bouwen woning; de landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' dient een afschermende haag van minimaal 3 m hoog te zijn aangelegd binnen 1 jaar na de datum waarop het ruimtelijk plan onherroepelijk is geworden; de haag dient vervolgens in stand te worden gehouden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwregels binnen de bouwvlakken

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied voor zover dit betreft de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat;
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan;
 - 2. indien geen bedrijfswoning aanwezig is, maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' het aangegeven aantal;
- c. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' zijn gebouwen niet toegestaan;

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. kassen en permanente kunststof tunnels zijn uitsluitend toegestaan indien het gebruik daarvan in het verlengde van de hoofddeelt ligt en het gezamenlijke oppervlak niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
- b. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 750 m²;
- c. van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de volgens 4.1.1 onder i en j toegestane nevenactiviteiten mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 25% van

- het oppervlak van de bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 350 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen en kunststof tunnels niet meer mag bedragen dan 7 m;
 - e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - f. Voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

4.2.3 *Bedrijfswoningen*

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning, mag de bedrijfswoning uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; indien binnen het bestemmingsvlak geen aanduiding is opgenomen, dan mag de bedrijfswoning uitsluitend in- of aanpandig met, dan wel op ten hoogste 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
 - b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is
- e. Voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

4.2.4 *Bijbehorende bouwwerken*

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder c. bedoelde bijbehorende bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 4.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van mest- en voedersilo's en bio-installaties mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de wandhoogte van mestbassins mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.

4.2.6 *Bouwregels buiten de bouwvlakken*

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied voor zover gelegen buiten de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals kunststof tunnels en

- overkappingen,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - teeltondersteunende voorzieningen' geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met uitzondering van steunconstructies in de vorm van palen;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

4.2.7 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Voor het bouwen van de in 4.2.6 onder a. bedoelde teeltondersteunende voorzieningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m met dien verstande dat de steunconstructies als bedoeld onder b niet hoger mogen zijn dan 2 m.

4.2.8 *Molens*

Bij de bouw van de in 4.2.6 onder c. bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.9 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 4.2.6 onder d. bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het voorkomen van een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarde van de omgeving nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in 4.2.7

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Algemeen*

Tot het afwijken van de regels wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

4.4.2 *Overschrijding bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een in 4.2.1 onder a. en d. bedoeld bouwwerk dat de grenzen van een bouwvlak overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel op het bouwvlak kan worden

opgericht;

- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- c. de overschrijding van de grens van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. indien het een bedrijfsgebouw betreft de oppervlakte van het gedeelte dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt niet meer bedraagt dan 300 m².

4.4.3 Agrarisch hulpgebouw

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. het hulpgebouw niet of niet doelmatig op een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- b. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m² en een gebruik voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streek-eigen agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de opslag van mest buiten de agrarische bouwvlakken;
- d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwvlakken uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m² per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2 m;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwvlakken, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- f. het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders behoudens de huisvesting in maximaal 2 woonunits van in totaal maximaal 200 m² en een hoogte van maximaal 3 m, voor maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen - huisvesting seizoensarbeiders';
- g. de plaatsing van kampeermiddelen waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 25 m²;
- h. het verwijderen van erfbeplanting of andere landschappelijke inpassingselementen, - die conform een in de bijlagen van deze regels opgenomen landschapsplannen zijn aangelegd,- anders dan ter vervanging in het kader van normaal onderhoud.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik volgens het bepaalde in 4.1 voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij de regels voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig deze regels van toepassing zijn;
- e. indien mogelijkheden voor de sub c genoemde overnachtingaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, met geen groter gezamenlijk oppervlak dan 100 m², geen hogere hoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- g. van de sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode;
- h. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- i. voor zover het betreft gronden gelegen buiten de bouwvlakken, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en, in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

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

4.7.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging

- van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik dan wel ontsluitingswegen;
 - e. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het in 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

4.7.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 4.7.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn, naar in onderstaande tabel nader aangegeven, bestemd voor de desbetreffende doeleinden van handel en bedrijf met bijbehorende erven, terreinen, beplanting en bewoning, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen en bij de bestemming behorende doeleinden:

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
bedrijf tot en met categorie 2	bedrijf tot en met categorie 2, zoals die op de tot het plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" is vermeld, dan wel behoort tot een bedrijf dat, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.
specifieke vorm van bedrijf - molen	een molen met bijbehorende molenwinkel

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Bedrijf" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen en bedrijfsinstallaties ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel genoemde functies;
- uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- vlaggenmasten, licht- en reclamemasten;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, tuinmuren, pergola's en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub a genoemde bedrijfsgebouwen en bedrijfsinstallaties gelden de volgende bepalingen:

- de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de afstand tot de perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand tenminste 1,5 m mag bedragen, indien de bereikbaarheid (voor bijvoorbeeld de brandweer) van de gebouwen hierdoor niet wordt belemmerd en de bouwhoogte ter plaatse zich verhoudt tot de afstand tot de perceelsgrens als 2:1;
- voor zover de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- indien er geen aanduiding als bedoeld onder c. is opgenomen mag de goot- en

bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

5.2.3 *Bebouwingspercentage*

Voor het bouwen van de in 5.2.1 a t/m c genoemde gebouwen mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%, met dien verstande dat, voor zover een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven.

5.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in 5.2.1 sub b genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien de bedrijfswoning een geheel vormt met de bedrijfsbebouwing gelden de bepalingen voor de bouwhoogte en de goothoogte van de bedrijfsgebouwen voor het geheel;
- b. in het andere geval mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 11 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, voor zover de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;

5.2.5 *Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in 5.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de bijbehorende bouwwerken moeten zodanig worden gesitueerd dat op het bouwperceel ten hoogste drie vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, tenzij strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van het betreffende bijbehorende bouwwerk;
- c. de goothoogte van aan het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

5.2.6 *Vlaggenmasten, licht- en reclamemasten*

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

5.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 5.2.1 sub e genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m, met

- uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer mag bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Bedrijf" wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens en het verlengde daarvan, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht;
- b. een gebruik van de overige gronden voor opslag van materialen en goederen in de open lucht, voor zover de hoogte daarvan meer bedraagt dan 4 m en de afstand tot de perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m;
- c. een risicovolle bedrijfsactiviteit zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, behoudens voorzover detailhandel en/of handel passen binnen de in 5.1.1 toegestane functie;
- e. de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. de stalling van een tankwagen met ADR-geclassificeerde gevaarlijke stoffen, waaronder worden verstaan stoffen die zijn ingedeeld op basis van hun gevaareigenschappen in het "Accord européen relatif au transport international de marchandises Dangereuses par Route" (ADR), zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de bestemmingsomschrijving van dit artikel voor de vestiging van een bedrijf dat niet onder de aangeduide functie valt, of voor de wijziging of aanpassing van een bedrijf dat daardoor niet meer onder de aangeduide functie valt, indien en voor zover het betreffende bedrijf voorkomt op de tot het plan behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" en behoort tot categorie 1 of 2, of voor zover het betreffende bedrijf in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch verwant

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor Bedrijf - Agrarisch verwant aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ki-station' een KI station;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. erfbeplanting en/of de landschappelijke inpassing;
- d. watergangen en de daarbijbehorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de waterberging;

met bijbehorende:

- e. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- f. bijbehorende bewoning;
- g. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

6.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ki-station' dient de bebouwing landschappelijk te worden ingepast; dit betekent dat binnen 2 jaar na de datum waarop het ruimtelijke plan onherroepelijk is geworden, de landschappelijke inpassing conform het landschapsplan als opgenomen in Bijlage 4 Landschapsplan Zijveling 5 Ommeren dient te zijn gerealiseerd. De inpassing dient te worden uitgevoerd met uitsluitend streekeigen loofsoorten. De landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. één woning per bestemmingsvlak;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de woning;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. voor gebouwen geldt dat de afstand tot de perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder a. bedoelde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. het maximaal bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 4150 m²

6.2.3 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder b. bedoelde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien nog geen bedrijfswoning aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning, mag de bedrijfswoning uitsluitend in - of aanpandig met, dan wel op ten hoogte 5 m van een bedrijfsgebouw worden gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- met dien verstand dat, indien de bestaande inhoud, hoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

6.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder c. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd en mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van de in 6.2.1 onder d. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

6.2.6 *Ondergronds bouwen*

Het bouwen onder peil is, anders dan met ondergeschikte bouwdelen, niet toegestaan.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Bouwen onder peil*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.6 teneinde het ondergronds bouwen toe te kunnen staan mits:

- a. de maximale diepte niet meer dan 3 m bedraagt;
- b. er geen ruimtelijke of milieukundige belemmeringen zijn;
- c. het Waterschap Rivierenland positief adviseert over het voornemen.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Algemeen*

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant wordt in ieder geval begrepen:

- a. de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover het niet betreft auto's en vrachtwagens en voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

6.4.2 Zijveling 5 Ommeren

Voor het bestemmingsplan gelegen aan de Zijveling 5 te Ommeren geldt dat als gebruik in strijd met de bestemming in elk wordt gegrepen:

- a. het houden van dieren anders dan het houden van maximaal 312 dekberen (varkens)
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergisting, waarbij *een toename van ammoniakemissie* vanaf het betreffende agrarische verwante bedrijf plaatsvindt.
- c. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a. wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7. lid 3 Wet natuurbescherming

Artikel 7 Bedrijf - Uiterwaardgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De op de verbeelding voor ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders ' uitsluitend een bedrijf in handel in en verwerking van diervoeders;
 - b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
 - c. erfbeplanting;
- met bijbehorende:
- d. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
 - e. bijbehorende bewoning;
 - f. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
 - h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Bedrijf - Uiterwaardgebied mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in 7.2.1 onder a. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' is aangegeven.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van de in 7.2.1 onder b bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. cultuur en ontspanning in de vorm van een sauna/wellnesvoorziening met bijbehorende tuin, erf en beplanting.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting', uitsluitend voor de aanleg en de instandhouding van afschermdende beplanting.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Cultuur en ontspanning" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming, niet zijnde een (bedrijfs)woning;
- b. bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in lid 8.2.1 sub a bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
 - b. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer bedragen dan 280 m²;
 - c. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
 - e. het gebouw moet met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt;
- met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte van de woning groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 8.2.1 sub c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer

bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m en de bouwhoogte voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer mag bedragen dan 4 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Cultuur en ontspanning" wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van:

- a. bedrijfsactiviteiten en of dienstverlening anders dan in de vorm van sauna/wellness voorzieningen
- b. detailhandel en horecaactiviteiten anders dan in het kader van, en ondergeschikt aan de functie sauna/wellnes.

8.3.2 *Parkeren*

Er dient ten behoeve van de functie sauna/wellnes te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit betekent dat ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend mogen worden ingericht en gebruikt ten behoeve van parkeren. Het parkeerterrein dient minimaal 7 parkeerplaatsen te omvatten.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor het detailhandelsbedrijf, niet zijnde een supermarkt met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 150 m², en bijbehorende bewoning en daarbij behorende doeleinden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Detailhandel" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functie;
- b. bij de bedrijfsgebouwen behorende opslagruimten, bergingen en bedrijfsbouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen;
- d. bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, tuinmuren, pergola's en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.

9.2.2 Bebouwingspercentage

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub a t/m d genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%, met dien verstande dat, voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven.

9.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub a en b genoemde bouwwerken mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer bedragen dan 11 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

9.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub c genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien de bedrijfswoning een geheel vormt met de bedrijfsbebouwing gelden de bepalingen voor de bedrijfsgebouwen voor het geheel en geldt de bepaling onder b niet;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 11 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

9.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub d genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;

- b. de bijgebouwen moeten zodanig worden gesitueerd dat op het bouwperceel ten hoogste drie vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn, tenzij strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een ondoelmatige situering van het betreffende bijgebouw;
- c. de goothoogte van aan het hoofdgebouw (i.c. de bedrijfswoning) aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

9.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van de in lid 9.2.1 sub e genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m, voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en voor vlaggenmasten en licht- en reclamemasten de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

9.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming "Detailhandel" wordt in ieder geval begrepen de opslag van consumentenvuurwerk.

Artikel 10 Gemengd - Landgoed

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Gemengd - Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan landgoederen;
- b. tenminste 5 hectare voor bos en natuur;
- c. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'pad' een onverhard openbaar pad ter ontsluiting van het landgoed.

10.1.2 Landschappelijke inpassing pad

Het ter plaatse van de aanduiding 'pad' aan te leggen onverhard pad dient binnen 2 jaar na de datum waarop het ruimtelijke plan onherroepelijk is geworden, landschappelijk te zijn ingericht conform het landschapsplan als opgenomen in Bijlage 3 Landschapsplan Landgoed 't Grootveld; het aangelegde pad dient vervolgens in stand te worden gehouden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden met de bestemming Gemengd - Landgoed mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. maximaal 2 gebouwen ten behoeve van de bestemming
- b. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;

10.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in 10.2.1 onder a. bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bebouwde oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 100 m²
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

10.2.3 Molens

Bij de bouw van de in 10.2.1 bedoelde molens mag de ashoogte niet meer bedragen dan 6 m.

10.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in 10.2.1 onder d. bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van een uitkijktoren of een boswachterszit niet meer mag bedragen dan 6 meter en voor de overige bouwwerken niet meer dan 2,5 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

Als gebruik in strijd met de bestemming Gemengd - Landgoed wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op tray-velden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
- d. de opslag van mest, goederen en materieel in de openlucht;
- e. de plaatsing van kampeermiddelen.
- f. het verharderen of verwijderen dan wel het afsluiten van het ter plaatse van de aanduiding 'pad' aangelegde openbare ontsluiting van het landgoed in de vorm van een onverhard pad.

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

10.4.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de bestemming Gemengd - Landgoed, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;

10.4.2 Uitzonderingen

Het in 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

- a. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. werken en werkzaamheden in het kader van landschapsontwikkeling en landgoedbeheer;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;

- e. werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het door het bevoegd gezag goedgekeurde inrichtingsplan;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

10.4.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 10.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bos, park, plantsoen, beplantingsstroken;
- b. parkeervoorzieningen, voorzieningen voor verkeersontsluiting en wandel- en fietspaden;
- c. waterpartijen en- gangen, waterberging en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Groen mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. zitbanken, speeltoestellen, beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen;
- b. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
- c. abri's en rijwielstallingen;
- d. erfafscheidingen en (keer)muren;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 12 Groen - Beplantingsstrook

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Groen - Beplantingsstrook aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van afscherpende groenvoorzieningen, bestaande uit hoogopgaande gebiedseigen beplanting;
- b. bestaande schouwstroken;
- c. in- en uitritten die noodzakelijk zijn in verband met aangrenzende bestemmingen;
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie;
- e. nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Groen - Beplantingsstrook mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met een bouwhoogte van niet meer dan 2,5 m en een oppervlakte van niet meer dan 10 m².

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening, in de vorm van voorzieningen voor het verenigingsleven met bijbehorende ondergeschikte horeca; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dorpshuis' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een maatschappelijke voorziening in de vorm van een dorpshuis, een en ander met bijbehorende erven, terreinen, beplanting en daarbij behorende doeleinden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

13.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in lid 13.2.1 sub a bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 360 m²;
- c. voor zover de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, mag de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 13.2.1 sub b genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat voor pergola's de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m, voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en voor vlaggenmasten en licht- en reclamemasten de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

Artikel 14 Recreatie - Eiland van Maurik

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Eiland van Maurik" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen zoals deze voor de desbetreffende gronden nader zijn aangeduid:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - intensieve recreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor een terrein voor intensieve dagrecreatie;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intensieve recreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor het recreëren op stranden;
- b. extensief dagrecreatief medegebruik en bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen natuur- en landschapsbeleving, het sportvissen, wandelen, spelen, verpozen en picknicken;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden die eigen zijn aan een natuurlijk uiterwaardgebied;
 2. grondgebonden agrarische productie;
- d. landschappelijke beplanting;
- e. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming "Recreatie - Eiland van Maurik" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – intensieve recreatie': gebouwen ten behoeve van de dagrecreatie bestaande uit één gebouw voor beheer en toezicht, kiosken, paviljoens en sanitaire voorzieningen;
- b. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aanlegsteigers;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen, verwijsborden, informatiepanelen, speelvoorzieningen, picknickvoorzieningen, zitbanken en afvalbakken ten behoeve van de bestemming.

14.2.2 Gebouwen

Voor de bouw van de in 14.2.1 onder a. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. voor zover de aanduiding ' maximum bouwhoogte (m) ' is opgenomen, mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- c. het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²) 'is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding

'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van de in 14.2.1 onder b. en c. bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming "Recreatie - Eiland van Maurik" wordt in ieder geval begrepen:

- a. permanente bewoning c.q. het gebruik als hoofdwoonverblijf;
- b. het gebruik anders dan voor een wisselend gebruik.

Artikel 15 Recreatie - Golfterrein

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Golfterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van de golfsport met bijbehorende voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn de gronden tevens bestemd voor aan het golfterrein ondergeschikte horeca, met inbegrip van een terras;
- bijbehorende voorzieningen;
- landschappelijke beplanting;
- watgangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming "Recreatie - Golfterrein" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terrasvoorzieningen, vlaggenmasten, ooievaarsnesten, terreinafscheidingen, verwijsborden, informatiepanelen, speelvoorzieningen, picknickvoorzieningen, zitbanken en afvalbakken ten behoeve van de bestemming.

15.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in 15.2.1 sub a bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- de gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de bouwvlakken;
- voor zover de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, mag de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- per bouwvlak mag het bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer bedragen dan 120% van het bestaand bebouwd oppervlak.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in 15.2.1 sub b bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- de bouwhoogte van vlaggenmasten en ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de bouwhoogte van toestellen voor sport en spel, verwijsborden en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Tuin - Gaarde

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin - Gaarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- b. voorzieningen voor de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming Tuin - Gaarde mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. plantenkasjes en verblijven voor huisdieren;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, voerbakken en waterpompen;
- d. bestaande bouwwerken: bestaande bouwwerken die niet tot de genoemde bouwwerken onder a t/m c behoren en/of qua maatvoering afwijken van het bepaalde binnen deze bestemming, worden geacht te voldoen aan het plan en mogen worden gehandhaafd en herbouwd.

16.2.2 Plantenkasjes en verblijven voor dieren

Voor het bouwen van de in 16.2.1 onder a genoemde plantenkasjes en verblijven voor huisdieren gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bouwwerk worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 12 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in 16.2.1 onder b en c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming Tuin - Gaarde wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest;
- b. de opslag van goederen en materieel in de openlucht;
- c. het gebruik als paardenbak, tennisbaan en zwembad.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op gronden met de bestemming Tuin - Gaarde de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het bestaande maaiveld met meer dan 0,5 m wordt verlaagd of verhoogd over een groter aaneengesloten oppervlak dan 25 m²;
- c. het aanleggen van verhardingen met een groter aaneengesloten oppervlak dan 100 m²;
- d. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.4.1 onder a t/m d vervatte verboden geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. indien en voor zover de Wet natuurbescherming of de gemeentelijke kapverordening van toepassing is.

16.4.3 Criteria

- a. Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 16.4.1 onder a t/m d, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.
- b. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in 16.4.1 onder d, zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de lucht en/of de bodem niet onevenredig wordt verontreinigd door stoffen, die hetzij door hun aard, hetzij door de hoeveelheid, uit het oogpunt van de volksgezondheid, gevaar opleveren voor de bewoners van woningen, welke op de omliggende gronden aanwezig dan wel geprojecteerd zijn.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden met bermen;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomende doeleinden;
- d. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen;
- e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan wegbermen.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - rotonde' zijn de gronden tevens bestemd voor het plaatsen van reclame-uitingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein voor minimaal 8 parkeerplaatsen, uitsluitend ten behoeve van het naastgelegen dorps huis.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Verkeer mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
- b.abri's en rijwielstallingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
- d. alsmede, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - rotonde' reclame-uitingen en/of kunstobjecten, op of in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige voorzieningen.

17.2.2 Masten

Bij de bouw van de in 17.2.1 bedoelde masten geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

17.2.3 Abri's en rijwielstallingen

Bij de bouw van de in 17.2.1 onder b bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

17.2.4 Terras

Bij de bouw van de in 17.2.1 onder c bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in 17.2.1 bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 18 Water

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en aan bijbehorende oeverzones, waaronder natuurvriendelijke oevers;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', de aanleg en instandhouding van een in- en uitrit van het aangrenzende bedrijf;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming Water mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waaronder mede begrepen duikers en overkluizingen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van de in 18.2.1 genoemde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte, behoudens bij duikers en overkluizingen, mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 19 Wonen - Buitengebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

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

- a. bewoningen met daarbij behorende doeleinden incl. mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel;
- b. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, waterlopen en waterpartijen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' de aanleg en instandhouding van een windhaag.

19.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van het volgende adres/ de volgende aanduiding is de bestemming gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting:

- a. Vossenpassenweg 2a, te Ingen: de landschappelijke inpassing dient conform het inrichtingsplan als opgenomen in Landschapsplan Vossenpassenweg van deze regels te zijn aangelegd binnen 2 jaar na afgifte omgevingsvergunning voor de bouw van een woning; de landschappelijke inpassing dient vervolgens in stand te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' dient een afschermende haag van minimaal 3 m hoog te zijn aangelegd binnen 1 jaar na de datum waarop het ruimtelijk plan onherroepelijk is geworden; de haag dient vervolgens in stand te worden gehouden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden met de bestemming 'Wonen - Buitengebied' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:
- c. de bebouwing moet worden gesitueerd binnen dat deel van het bestemmingsvlak dat is gelegen achter de bestaande voorgevel, waarbij niet meer dan 50% van dit deel tot het bebouwd oppervlak mag behoren;
- d. de afstand van de woning tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;

19.2.2 Vrijstaande woningen

Bij de bouw van de in 19.2.1 bedoelde vrijstaande woningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. indien in het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag een woning uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak; indien binnen dit bouwvlak de aanduiding 'gevellijn' is weergegeven, dient de voorgevel van de woning te worden geplaatst in deze

- geveelijn;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn meerdere woningen binnen een bestemmingsvlak toegestaan onder onderstaande voorwaarden:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
 - 2. indien en voorzover meerdere bouwvlakken binnen een bestemmingsvlak zijn aangeduid, is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan;
 - d. indien het betreft volledige herbouw of vervanging, moet de nieuwe woning op de plaats van de te herbouwen of te vervangen woning worden gebouwd, tenzij de woning is opgenomen binnen een bouwvlak; dan mag de woning binnen het bouwvlak worden herbouwd;
 - e. indien het betreft een vergroting van de inhoud van het gebouw waarin de woning is opgenomen, is deze vergroting slechts toegestaan voorzover de toegestane vergroting van de woning niet of niet doelmatig binnen de bestaande inhoud van dat gebouw kan worden verwezenlijkt;
 - f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat :
 - 1. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud tot 300 m³ mag worden vergroot tot 400 m³;
 - 2. de inhoud van woningen met een bestaande inhoud van meer dan 300 m³ mag worden vergroot met maximaal 100 m³ tot maximaal 750 m³;
 - g. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
 - i. de woning moet met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en niet meer dan 60 graden bedraagt;
 - j. met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, bouwhoogte of goothoogte van de woning groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

19.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor de bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per woning mogen niet meer dan twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. indien en voorzover de aanduiding 'bijgebouwen' is weergegeven, dienen de bijbehorende bouwwerken gesitueerd te worden binnen deze aanduiding.
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. In afwijking op het bepaalde onder a en c is ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen m²' het aangeduide maximum oppervlakte toegestaan;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 7 m;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen 3 m;
- g. indien het bijbehorend bouwwerk een traditionele hooiberg betreft mag, in de laagste stand van het dak, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6 m;

19.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bij de bouw van de in 19.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Inhoud woning

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.2 voor de bouw van een woning tot meer dan de toegestane inhoud, indien en voor zover de overschrijding van de toegestane inhoud niet meer bedraagt dan 10 m³ per 50 m² te slopen surplus aan bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende erf en niet meer dan 100 m³ en tot een absoluut maximum van 750 m³.

19.3.2 Agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.3, tot een totaal bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken van maximaal 200 m² voor agrarische nevenactiviteiten, daaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, indien en voor zover:

- a. het bijbehorende huisperceel tenminste 2.500 m² bedraagt;
- b. tezamen met het huisperceel een perceel grond, binnen het grondgebied van de gemeente Buren, van tenminste 7.500 m² in eigendom is.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Wonen - Buitengebied wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een webwinkel.

19.4.2 Mantelzorg

Gebruik van ruimten ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt

- a. de inwoning plaats vindt in het hoofgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- b. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- c. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken.

19.4.3 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf of beroep;
- b. Het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd

- op de activiteit;
- c. Degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- d. Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- e. Buitenopslag niet is toegestaan.

19.4.4 *Webwinkel*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de hoofdfunctie moet over tenminste 70 % van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijven;
- b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. de levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. reclame uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 20 Wonen - Kern

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Kern" aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, incl. mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming "Wonen - Kern" mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bij de woningen behorende bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in 20.2.1 onder a genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de bepalingen zoals deze in de onderstaande tabel zijn opgenomen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

Ter plaatse van de aanduiding	Toegestane bouwvorm	Bouwhoogte (meters)	Goothoogte (meters)	Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zie ook 20.2.4 en 20.2.5)
specifieke bouwaanduiding - bv	vrijstaand	10	5	3
specifieke bouwaanduiding - chr	twee-aaneen of aaneengebouwd	12	6	3
specifieke bouwaanduiding - cv	vrijstaand	12	6	3
specifieke bouwaanduiding - cvh	vrijstaand of twee-aaneen	12	6	3
specifieke bouwaanduiding - g	gestapeld	zie verbeelding	zie verbeelding	
specifieke bouwaanduiding - avh	vrijstaand of twee-aaneen	8	4	3

20.2.3 Situering voorgevel

Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een woning richting de 'gevellijn' georiënteerd te zijn.

20.2.4 *Uitzondering afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Niet van toepassing is het gestelde in 20.2.2 ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd.

20.2.5 *Bestaande afstand zijdelingse perceelsgrens*

De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag minder bedragen dan in 20.2.2 genoemd, indien de bestaande afstand geringer is, met dien verstande dat in dat geval de afstand niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

20.2.6 *Bouwdiepte*

De bouwdiepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwdiepte meer bedraagt, de bestaande bouwdiepte maatgevend is.

20.2.7 *Bebouwingspercentage*

Voor het bouwen van de in 20.2.1 genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%, met dien verstande dat, voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven.

20.2.8 *Maximum aantal woningen*

Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal tenzij op de verbeelding een maximaal aantal woningen is aangegeven.

20.2.9 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van de in 20.2.1 onder b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, mag niet meer bedragen dan:

Totale perceels grootte\	Maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²
vanaf 500 m ² tot 1500 m ²	100 m ²
vanaf 1500 m ²	150 m ²

de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand mag niet meer bedragen dan 75 m²;

- b. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. indien het een aangebouwd bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw betreft is het gestelde in sub e niet van toepassing en mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;

20.2.10 Erkers

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers voor de voorgevel gelden de volgende regels:

- a. de breedte mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter vanaf de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter tot een maximum van 4 meter;
- d. per perceel is maximaal 1 bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker toegestaan aan de voorgevel;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de woning gelegen aan Beijerdstraat 3 te Beusichem een erker/uitbouw aan de voorgevel toegestaan met een maximale goothoogte van 5 m en een maximale bouwhoogte van 7 m.

20.2.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in 15.2.1 onder c genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) dan wel het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m, mits deze op minimaal 1 m achter de naar de weg gekeerde voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. bij hoekwoningen en andere situaties dan bedoelt onder lid a en b geldt dat, wanneer de erf- en terreinafscheiding gekeerd is naar de openbare weg of openbaar toegankelijk gebied er vanaf 1 meter hoogte een open constructie is toegestaan, tot een maximale hoogte van 2 meter.
- d. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de bouwhoogte van carports en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- f. de bouwhoogte van verlichtingselementen ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' mag niet meer bedragen dan 5 m en het aantal niet meer dan 4;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 20.2.9 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads

en dorpsgezicht en bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, waarbij de oppervlakte niet meer bedragen dan:

Totale perceelsgrootte\	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²
vanaf 500 m ² tot 1500 m ²	100 m ²
vanaf 1500 m ²	150 m ²

- b. als voorwaarde geldt dat door de Commissie Ruimtelijk en Kwaliteit een positief advies moet worden afgegeven.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming Wonen - Kern wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van een webwinkel.

20.4.2 *Mantelzorg*

Gebruik van ruimten ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt

- de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken.

20.4.3 *Aan huis gebonden beroep of bedrijf*

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf of beroep;
- Het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de activiteit;
- Degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- Geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- Buitenopslag niet is toegestaan.

20.4.4 Webwinkel

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. de hoofdfunctie moet over tenminste 70 % van de totale inhoud van de gebouwen op het betreffende bouwperceel gehandhaafd blijven;
- b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop.
- c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- e. de levering van de goederen mogen niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- f. reclame uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 21 Wonen - Landhuis

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor Wonen - Landhuis aanwezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning met bijbehorende voorzieningen en landschappelijke beplantingen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan buitenplaatsen en landgoederen;
- c. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;

21.1.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van het gastenverblijf als woning is uitsluitend toegestaan, indien en voorzover, op de gronden gelegen binnen de bestemming 'Gemengd - Landgoed' de ontsluiting van het landgoed door middel de aanleg van een onverhard openbaar pad, conform het landschapsplan als op genomen in Bijlage 3 Landschapsplan Landgoed 't Grootveld ter plaatse van de aanduiding 'pad', is gerealiseerd; het pad dient vervolgens in stand te worden gehouden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegelaten bebouwing

Op de gronden met de bestemming Wonen - Landhuis mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een samenhangend complex van gebouwen met ten hoogste 3 wooneenheden, met kantoor- of praktijkruimten
- b. maximaal één vrijstaand bijgebouw, ten behoeve van de bestemming;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

21.2.2 Gebouwen

Voor de gebouwen als bedoeld in 21.2.1 onder a en b gelden de volgende bepalingen:

- a. Het totale oppervlak aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 900 m².
- b. Bij de bouw van de in 21.2.1 sub a en b bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

21.2.3 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in 21.2.1 onder b. bedoelde bijgebouw dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de goothoogte bedraagt 4,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;

21.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij de bouw van de in 21.2.1 onder e bedoelde overige bouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m en voor vlaggenmasten de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- b. de hoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met de bestemming 'Wonen - Landhuis ' wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van mest, goederen en materieel in de open lucht;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen

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

21.4.1 *Uitvoeren van werkzaamheden*

Het is verboden binnen de bestemming Wonen - Landhuis, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van de ontsluiting en ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;

21.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

- a. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. werken en werkzaamheden in het kader van landschapontwikkeling en landgoedbeheer;

- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het door het bevoegd gezag goedgekeurde inrichtingsplan;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

21.4.3 Onderzoek

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 21.4.1, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat door de beoogde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten directe of indirecte gevolgen, de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat het bouwwerk(en) betreft met een oppervlakte groter dan 30 m².

22.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 22.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet, ruiter of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

22.4.2 Uitzonderingen

Het in 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
- b. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- c. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- d. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- e. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- f. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- g. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

22.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 22.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

22.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 30 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1 dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 100 m² en de grondwerkzaamheden diepen reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 100 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied.

23.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 23.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is

vastgesteld;

- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

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

23.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1 zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet, ruiter of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2 Uitzonderingen

Het in 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 100 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in

- uitvoering waren;
- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
 - h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

23.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 23.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 100 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 1000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 1000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied.

24.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 24.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is

vastgesteld;

- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

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

24.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet, ruiter of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.4.2 Uitzonderingen

Het in 24.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in

- uitvoering waren;
- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
 - h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

24.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 24.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

24.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 1000 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bouwen

Voor het bouwen op gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat

- a. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 2000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 2000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand van 50 m van gronden die bestemd zijn als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied.

25.2.2 Voorwaarden bouwen

Indien uit het onder 25.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2.1 indien:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
- b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- c. de archeologisch waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is

vastgesteld;

- d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

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

25.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3 zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
- b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
- c. het verwijderen van bestaande funderingen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet, ruiter of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in 25.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 2000 m² voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- b. werken en werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 30 m²; voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied
- c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, een boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;
- d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande traces van kabels en leidingen;
- e. werken en werkzaamheden inden en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reed een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in

- uitvoering waren;
- g. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
 - h. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen.

25.4.3 Verlening

- a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 25.4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

25.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopregeling.
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 2000 m².
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloop werken van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 26 Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld van de binnen het beschermd stadsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden voor zover die bepaald worden door:

- a. de architectonische waarden van de afzonderlijke gebouwen;
- b. de historisch bepaalde rangschikking en samenhang van de gebouwen, waaronder mede begrepen bestaande open ruimtes tussen de gebouwen;
- c. de landschappelijke inpassing van de gebouwen.

26.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig c.q. aansluitend aan de ten tijde van de terisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande stedenbouwkundig beeld, voor zover betrekking hebbend op:

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

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan situering, afmetingen en kapvormen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de instandhouding en herstel van het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving van de bebouwing;
- c. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;

Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het behoud van de waarden van het beschermd dorpsgezicht.

26.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning af te geven winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit omtrent mogelijke aantasting van de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Artikel 27 Waarde - Cultuurhistorie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

Tot deze cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- a. reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- b. waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- c. verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
- d. bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

27.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voorzover deze zijn toegestaan overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

27.3.1 Uitvoeren van werkzaamheden

Het is verboden binnen de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard), zacht fruitopstand of (boom) kwekerij en voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- d. het aanplanten van een houtopstand, niet zijnde agrarisch productiebos, productieboomgaard (voor zover geen hoogstamboomgaard) zacht fruitopstand of (boom) kwekerij;
- e. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen;
- g. het wijzigen van de traces en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen, alsmede van het reliëf.

27.3.2 Uitzonderingen

Het in 27.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

27.3.3 Verlening

Het bevoegd gezag gaat pas over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in 27.3.1, indien is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Waterstaat - Beheerszone watergang

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Beheerszone watergang aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
bescherming en beheer van de naastgelegen watergangen;
werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergangen.

28.2 Bouwregels

Op de in 28.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in 28.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven overige bestemmingen, en uit een verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 29 Waterstaat - Beheerszone waterweg

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Beheerszone waterweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het beheer van de aangrenzende rivier;
- b. afvoer van water, ijs en sediment;
- c. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en - afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier;

met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankkaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Beheerszone waterweg mogen uitsluitend worden gebouwd masten ten behoeve van verlichting en bebakening van de aangrenzende rivier.

29.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in artikel 29.2.1 bedoelde masten mag de hoogte niet meer bedragen dan 10 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in .. voor de bouw van bouwwerken, indien en voorzover deze zijn toegestaan voor de in .. bedoelde, eveneens op de verbeelding voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken rivierbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering met waarden

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering met waarden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. het behoud, versterking en ontwikkeling van landschapswaarden, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

30.3.2 Onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven andere bestemmingen, en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad. Tevens moet aangetoond worden dat de bescherming van landschapswaarden, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad. Hiervoor wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag.

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

30.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering met waarden" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, het (ver)graven en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanplanten van groenvoorzieningen zoals bomen en struiken;
- d. het rooien van bomen en/of verwijderen van beschoeiing en beplanting;
- e. het ophogen van gronden;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanbrengen van drainages.

30.4.2 Uitzondering op de omgevingsvergunning

Het verbod van 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend, zoals in 30.3 bedoeld;

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

30.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in 30.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de natuurwaarden daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti-dubbelregel

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

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Monumentale en karakteristieke bebouwing

32.1.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' aangewezen bebouwing is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bestaande hoofdgebouwen.

32.1.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a Vergunningplicht

Het is verboden bebouwing met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

b Uitzonderingen

Het in 32.1.2 onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

c Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
2. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
3. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
4. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

d Voorwaarde

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 32.1.2 onder a. kan alleen worden verleend indien, gehoord de Commissie Ruimte Kwaliteit is gebleken dat hierdoor cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende bouwwerken niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht.

32.2 Overschrijding van bouwgrenzen

Van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mag met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

33.1 Parkeren

33.1.1 Algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt slechts verleend, indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid, uitgaande van de kengetallen uit CROW-publicatie-317.
- b. Indien de onder a. bedoelde kengetallen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

33.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 33.1.1

- a. indien het voldoen aan de kengetallen uit de CROW-publicatie leidt tot de aanleg en instandhouding van een onevenredig aantal parkeerplaatsen, gerelateerd aan het bestaande én het nieuwe gebruik; aangetoond dient te worden dat met het voorgenomen aantal parkeerplaatsen voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte;
- b. voor zover aangetoond wordt dat op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

33.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden of bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de toegelaten (bedrijfs)woningen;
- b. gebruik als seksinrichting;
- c. gebruik als escortbedrijf,
- d. gebruik als smartshop;
- e. gebruik als coffeeshop;
- f. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen;
- h. het gebruik als paardenbak, tennisbaan, vijver groter dan 10 m2, zwembad groter dan 10 m2 en (midget)golf, anders dan toegestaan conform de bestemmingsregels in dit plan;
- i. het gebruik ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting;
- j. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen voor bewoning, anders dan toegestaan conform de bestemmingsregels in dit plan.

33.2.1 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 33.2 , indien en voor zover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 Milieuzone - teeltvrijezone

34.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - teeltvrije zone' is het verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van productieboomgaarden;
- b. het aanleggen van boomkwekerijen;
- c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

34.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.1.1 als door middel van onderzoek is aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd.

34.2 Overige zone - bosontwikkelingszone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bosontwikkelingszone' geldt de wijzigingsbevoegdheid als bepaald in 36.1.

34.3 Vrijwaringszone - dijk 1

34.3.1 Aanduidingsomschrijving

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

34.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.

34.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van 34.3.2, met inachtneming van de volgende regels:

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

34.4 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

34.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen "Vrijwaringszone - molenbiotoop" gelden, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element.

34.4.2 Bouwregels

Bij de bouw van bouwwerken op gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m" is het oprichten van nieuwe gebouwen niet toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 186 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 7,5 m;
- ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 209 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8,6 m;
- ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 220 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8,4 m;

ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" dient, in afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, de volgende bepaling in acht genomen te worden: binnen deze zone mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald, met dien verstande dat het voorgaande niet van toepassing is op de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen".

$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen; n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

z = askophoogte = 20 m.

34.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.4.2 voor het bouwen van bouwwerken met een grotere maximale hoogte, waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan volgens de overigens voor de betreffende gronden aangegeven bestemmingen is toegestaan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- uit onderzoek is gebleken dat de windbelemmering niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad;
- omtrent het voorgaande is een advies verkregen van een molendeskundige.

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

a Verbod

Het is verboden op de gronden met de aanduidingen "vrijwaringszone - molenbiotoop" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de gronden te beplanten met bomen.

b Voorwaarde

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 34.4.4 onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, zoals door windbelemmering of belemmering van het uitzicht, geen onevenredig aantasting oplevert of kan opleveren voor het huidige en/of toekomstige functioneren als werktuig en/of voor de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

34.5 Vrijwaringszone - weg

34.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming van het gebruik van de naastgelegen verkeerswegen.

34.5.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

34.5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.5.2, voor de bouw van bouwwerken:

- a. indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in 34.5.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen;
- b. indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- c. indien, gehoord de betrokken wegbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende verkeerswegen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen ten behoeve van bed & breakfast, waaronder wordt verstaan een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief verblijf, indien en voor zover:

- a. het betreft een woning, die tevens bewoond blijft;
- b. geen groter vloeroppervlak dan 60 m² ten behoeve van bed & breakfast in beslag wordt genomen;
- c. niet meer dan 3 slaapkamers, ten behoeve van maximaal 6 personen, van de betreffende woning worden ingericht en gebruikt voor bed & breakfast;
- d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. parkeren plaats vindt op eigen terrein;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen of voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

35.2 Kleine uitbouwen woningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor de bouw van kleine uitbouwen aan woningen, indien en voor zover:

- a. de overschrijding van een krachtens het plan aangegeven begrenzing niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. de oppervlakte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 6 m².

35.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de verbouw van een woning in verband met het verlenen van mantelzorg, indien en voor zover:

- a. er, ingeval er geen ouder/kind relatie is, sprake is van een vastgestelde medische indicatie;
- b. de verbouw noodzakelijk is om te voorzien in de behoefte aan inwoning ten behoeve van mantelzorg;
- c. de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en geen groter vloeroppervlak in beslag neemt dan 75 m²;
- d. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- e. het verbouwde gedeelte voor inwoning technisch/functioneel altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken;
- f. indien in voldoende mate aangetoond kan worden dat geen (volledig) gebruik kan worden gemaakt van de woning, mag naast of in plaats van inwoning door verbouw van de woning ook inwoning plaats vinden in een bestaand bijbehorend bouwwerk, mits voldaan wordt aan het volgende:
 1. de vloeroppervlakte in gebruik ten behoeve van mantelzorg mag niet meer bedragen dan 60 m²;

2. de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de woning mag niet meer bedragen dan 12 m;
3. de getroffen functionele voorzieningen worden na afloop van het gebruik verwijderd.

35.4 Aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor een gebruik ten behoeve van aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten, indien en voor zover:

- a. de desbetreffende woning bewoond blijft;
- b. het vloeroppervlak van de gebouwen ten behoeve van het gebruik voor aan huis gebonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzondering van parkeervoorzieningen;
- d. de nevenactiviteit geen detailhandel betreft;
- e. de beoogde activiteit geen ontwikkeling tot gevolg heeft waarop de bestaande nutsvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen niet zijn afgestemd;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen ontoelaatbare invloed heeft op het woon- en leefmilieu van de omliggende woningen.

35.5 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van meerdaagse evenementen, waaronder worden verstaan kermissen, jaarmarkten, tentfeesten en daarmee vergelijkbare evenementen.

35.6 Grenzen en aanduidingen

Het bevoegd gezag kan, mits 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, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

35.7 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen, geldautomaten enabri's, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede voor beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen met geen grotere bouwhoogte dan 6 m en lichtmasten en vlaggenmasten met geen grotere bouwhoogte dan 10 m.

35.8 Kleinschalige voorzieningen in de toeristisch en recreatieve sector

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- b. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;
- d. er vindt geen milieubelemmering plaats voor omliggende functies en bedrijven;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
- f. er ontstaat geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving.

35.9 Monumenten

35.9.1 Herstel / herbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw van bouwwerken, indien en voor zover de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw, noodzakelijk is om te voldoen aan het bepaalde in de Monumentenwet, dan wel de gemeentelijke Monumentenverordening.

35.9.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het bouwen van bouwwerken op een erf dat behoort bij een Rijks- of gemeentelijk monument, mits:

- a. de bouwwerken een meerwaarde geven aan de (het) aanwezige (ensemble van) monumentale bebouwing;
- b. alle niet bij het monumentale karakter passende bebouwing wordt gesloopt;
- c. de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gehoord en een positief advies heeft gegeven.

35.10 Extra woning monument / karakteristiek pand

Het bevoegd gezag kan, gehoord de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de realisering van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel is aan te

- merken als karakteristiek en wordt gerealiseerd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen, of
- de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud van 1000 m³ en
 - de extra woning een inhoud heeft van tenminste 300 m³;
 - van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bestaande vrijgekomen bedrijfsbebouwing op het desbetreffende erf, voorzover deze geen karakteristieke of monumentale waarde hebben en voor zover deze meer bedraagt dan 75 m² per woning, wordt gesloopt.

35.11 Paardenbakken, tennisbanen, vijvers, zwembaden, (midget)golf, theetuinen en buitenexposities voor galeries

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor de aanleg van en het gebruik van gronden als paardenbak, tennisbaan, vijver, zwembad geen gebouw zijnde, (midget)golf, theetuin en buitenexpositie voor een galerie, met dien verstande dat:

- het uitsluitend gronden betreft die niet verder dan 70 m uit de gevel van het hoofdgebouw van de bijbehorende woning zijn gelegen, op een afstand van tenminste 5 m tot een perceelgrens zijn gelegen en niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg';
- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het gebruik waarvan afwijking wordt verleend met geen grotere hoogte dan 2,5 m mogen worden gebouwd, met dien verstande dat, voor zover het tennisbanen betreft, bijbehorende hekwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 4 m;
- het bepaalde ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij de betreffende bepalingen van het plan waarvan afwijking wordt verleend, tevens in acht wordt genomen;
- ingeval van theetuin en buitenexpositie voor galeries voorzien wordt in parkeergelegenheid op eigen terrein.

35.12 Terras bij horecafunctie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het in gebruik nemen van grond voor een terras met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij een horecafunctie, met in acht name van het volgende:

- het terras behoort bij een horecafunctie;
- het terras in ruimtelijke zin aansluit op de horecafunctie;
- er geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- eventueel bijbehorende windschermen een maximale hoogte mogen hebben van 2 meter.

35.13 Bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het plaatsen, vernieuwen of veranderen van een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, met in achtname van het volgende:

- het aantal woningen mag niet wijzigen;
- de stedenbouwkundige situatie is dusdanig, het het bijbehorend bouwwerk niet achter

de voorgevel kan staan;

- c. het bijbehorend bouwwerk is vrijstaand, zodat het niet aan het hoofdgebouw vastzit;
- d. de plaats van het bijbehorend bouwwerk moet passen binnen het bestaande verkavelingspatroon;
- e. er zijn geen landschappelijke, ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieuhygiënische beperkingen.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Bosontwikkeling

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de aanduiding 'overige zone - bosontwikkelingszone' om daarmee de aanleg van bos mogelijk te maken, indien en voorzover:

- a. de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar van de desbetreffende gronden;
- b. de gronden geheel of nagenoeg geheel aan elkaar aansluitend, in één ruimtelijk samenhangend blok zijn gelegen en geen gronden van derden insluiten;
- c. per nieuw bos sprake is van een omvang van tenminste 1 ha;
- d. de wijziging geschiedt door de desbetreffende gronden aan te wijzen als Natuur, en, inzoverre nodig, het opnemen van nadere voorschriften;
- e. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar archeologische waarden en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

37.1.1 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

37.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 37.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 37.1.1 met maximaal 10%.

37.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 37.1.1 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.

37.2 Overgangsrecht gebruik

37.2.1 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.

37.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 37.2.1, 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.

37.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 37.2.1, 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.

37.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 37.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buren, herziening 2018.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE-1993	SBI-CODE-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen							3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²							3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²							3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²							3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen							3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden							3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²							3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²							3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²							3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam							3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen							3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten							3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j							3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²							3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²							2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens							2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week							3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken							3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met							3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met							2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²							3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²							2
1585	1073		Deegwarenfabrieken							3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1083	2	- theepakkerijen							3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen							3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.							2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken							3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels							3.2
172	132	0	Weven van textiel:							
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50							3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven							3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren							3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen							3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer							3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)							2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont							3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)							3.1
193	152		Schoenenfabrieken							3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT,							
2010.1	16101		Houtzagerijen							3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen							3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken							3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout							3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200							3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken							2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u							3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken							3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u							3.2
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN							
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen							3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)							3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties							2
2223	1814	A	Grafische afwerking							1

SBI-CODE-1993	SBI-CODE-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-							
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R 100	D 3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van	50	30	50		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		100	R 100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R 100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100	D 3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.							
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D 3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	D 3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R 100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D 3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50	D 3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	D 3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN							
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -							

SBI-CODE-1993	SBI-CODE-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1
33	26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN								
33	26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.	30	0	30		0	30		2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2
35	30	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S,								
354	309	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D	3.2
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1 Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D	3.2
361	9524	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10		1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30		2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30		2
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
3661.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30		2
3661.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D	3.1
40	35	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN								
40	35	B0 bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en	100	50	100		30	R 100		3.2
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R 100		3.2
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	30		2
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50		3.1
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100		3.2
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:								
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10		1
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30		2
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	C	50	R 50		3.1
40	35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100	C	50	100		3.2
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30	C	10	30		2
41	36	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER								
41	36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	30	50		3.1
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30	C	10	30		2
41	36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100		3.2
45	41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100		3.2
45	41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30		2
50	45, 47	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;								
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30		2
502	451	Groothandel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100		3.2
5020.4	45204	A Autoplaatsbedrijven	10	30	100		10	100		3.2
5020.4	45204	B Autobekleiderijen	0	0	10		10	10		1
5020.4	45204	C Autosputinrichtingen	50	30	30		30	R 50		3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30		0	30		2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30		2
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
5121	4621	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R 50		3.1
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30		2
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100		3.2
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50		3.1
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R 50		3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30		50	R 50		3.1
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30		0	30		2
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30		2
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30		2
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30		2
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30		2
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30		2
5148.7	46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:								
5148.7	46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V 30		2
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30		30	30		2
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50		3.1

SBI-CODE-1993	SBI-CODE-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5151.3	46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100		3.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	100		3.2
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10	50		3.1
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	30		2
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10	50		3.1
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	30		2
5155.1	46751	Grth in chemische producten	50	10	30		100	R 100	D	3.2
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R 30		2
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30		2
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30	100		3.2
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50		3.1
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100	D	3.2
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10	50		3.1
518	466	0 Grth in machines en apparaten:								
518	466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100		3.2
518	466	2 - overige	0	10	50		0	50		3.1
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	30		2
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
5261	4791	Postorderbedrijven	0	0	50		0	50		3.1
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10		1
55	55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30		2
60	49	- VERVOER OVER LAND								
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30		2
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100		3.2
6024	494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000	0	0	100	C	30	100		3.2
6024	494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000	0	0	50	C	30	50		3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10	30	D	2
63	52	- DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R 50	D	3.1
6321	5221	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30		2
6321	5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100		3.2
633	791	Reisorganisaties	0	0	10		0	10		1
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30		2
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10		1
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED								
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10		1
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE								
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30		2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10		1
72	58, 63	B Datacentra	0	0	30	C	0	30		2
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R 30		2
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10		1
74	74, 77, 78, 80 t/m	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30		2
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10		1
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE								
7525	8425	Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50		3.1
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING								
9002.1	381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50		3.1
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50		30	R 50		3.1
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50		3.1
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50		3.1
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30		2
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30		2

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

Staat van horecabedrijven

Horecabedrijf categorie 1:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde een horecabedrijf categorie 2, 3, 4 of 5.

Horecabedrijf categorie 2:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, waarbij tevens accommodatie met een dansvloer en/of gelegenheid voor studie en/of vergadering aanwezig mag zijn; niet zijnde een horecabedrijf categorie 3, 4 of 5.

Horecabedrijf categorie 3:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf.

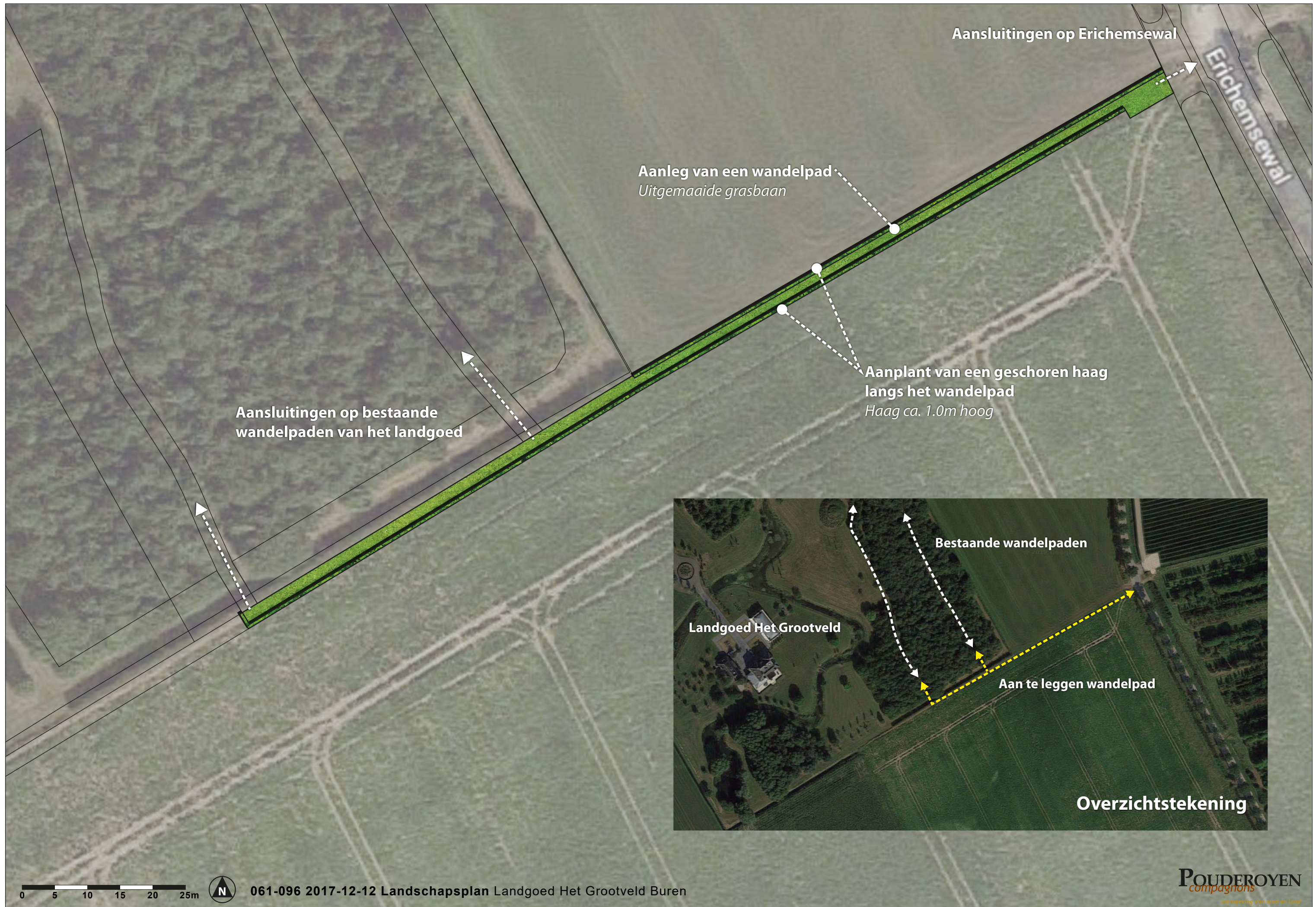
Horecabedrijf categorie 4:

Het beschikbaar stellen van accommodatie ten behoeve van congres, studie, vergadering e.d. waarbij het verstrekken van dranken en/of etenswaren daaraan ondergeschikt is.

Horecabedrijf categorie 5:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het gelegenheid bieden voor dansen al dan niet in combinatie van het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse.

Bijlage 3 Landschapsplan Landgoed 't Grootveld



Bijlage 4 Landschapsplan Zijveling 5 Ommeren

Aanplant van enkele solitaire bomen op het voorterrein (optioneel)

Aanplant van een geschoren haag langs de perceelsgrens wegzijde
Haag ca. 1.5m hoog

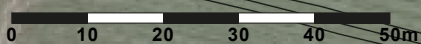
Aanplant van bomenrij op talud langs perceelsgrens
Aanplant bomen ca. 8m h.o.h.

Behoud bestaande bomensingel
Aanvullen met ondergroei van div. soorten struweel
1 plant per m², 2 rijen breed

Behoud bestaande bomensingel
Aanvullen met ondergroei van div. soorten struweel
1 plant per m², 2 rijen breed

Aanplant van bomenlaan en een geschoren haag van max. 1.5m hoog langs nieuwe toegangsweg.
Aanplant bomen ca. 8m h.o.h.
Haag ca. 1.5m hoog

Aanplant van twee bomenrijen met ondergroei van div. soorten struweel perceelsgrens
Aanplant bomen ca. 6m h.o.h.
1 plant per m², 2 rijen breed



Bijlage 5 Landschapsplan Vossenpassenweg



Bijlage 6 Landschapsplan de Steeg 5



Project: Landschapsplan Hoeve Den Dries

Opdrachtgever: Dhr. Verweij & Mevr. van Os

Locatie: Nieuwe Steeg 1, Ingen

Geleerd door: Verheij Tuinen Ontwerp en Advies, Mike Verheij

Schaal: 1:500

Datum: Sep-2017

Papierformaat: A1



