buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bestemmingsplan

Reparatieplan Buitengebied 2013

Gemeente Duiven

Projectnummer: 2401.01
Datum: 25 juli 2018
Versie: ontwerp
IMRO-idn: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED011-ON01

Regels

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 7

Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 18

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 19

Artikel 3 Agrarisch 19
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw 26
Artikel 5 Bedrijf 31
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 35
Artikel 7 Bedrijventerrein 36
Artikel 8 Detailhandel 38
Artikel 9 Groen 41
Artikel 10 Horeca 42
Artikel 11 Horsterpark 44
Artikel 12 Maatschappelijk 47
Artikel 13 Natuur 49
Artikel 14 Recreatie 51
Artikel 15 Sport 53
Artikel 16 Tuin 54
Artikel 17 Verkeer 55
Artikel 18 Verkeer - Spoorweg 56
Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 57
Artikel 20 Water 58
Artikel 21 Wonen - 1 59
Artikel 22 Wonen - 2 64
Artikel 23 Leiding - Gas 65
Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding 67
Artikel 25 Leiding - Riool 69
Artikel 26 Waarde - EHS 71
Artikel 27 Waarde - Hoge archeologische verwachting 72
Artikel 28 Waarde - Lage archeologische verwachting 74
Artikel 29 Waarde - Landschap 76
Artikel 30 Waarde - Middelmatige archeologische verwachting 77
Artikel 31 Waarde - Oude dijken en historische dorpslinten 79
Artikel 32 Waarde - Terrein van archeologische waarde 81
Artikel 33 Waarde - Zeer hoge archeologische waarde 83
Artikel 34 Waterstaat - Waterkering 85
Artikel 35 Waterstaat - Waterstaatkundige functie 86

Hoofdstuk 3 Algemene regels 87

Artikel 36 Parkeren 87
Artikel 37 Anti-dubbeltelregel 88
Artikel 38 Algemene bouwregels 89

Artikel 39	Algemene gebruiksregels	90
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	92
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	95
Artikel 42	Algemene wijzigingsregels	98
Artikel 43	Algemene procedureregels	99
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**100**
Artikel 44	Overgangsrecht	100
Artikel 45	Slotregel	101

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2013 van de Gemeente Duiven;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED011-ON01 met de bijbehorende regels en 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 verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend uitsluitend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 Aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, uitsluitend door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

1.7 Achtererfgebied

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

1.8 Afhankelijke woonruimte

een onzelfstandige, permanent vanuit de woning toegankelijke, woonruimte in een deel van een woning, waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest uit een oogpunt van mantelzorg, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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 hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.11 Agrarisch loonbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan infrastructurele voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en -apparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en -apparatuur;

1.12 Agrarisch medegebruik

het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;

1.13 Akkerbouwbedrijf

een vollegrondstuinbouwbedrijf, waarbij de teelt en oogst volledig gemechaniseerd plaatsvindt;

1.14 Andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.15 Ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.16 Archeologische verwachtingwaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband me de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

1.17 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten;

1.18 Bebouwing

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

1.19 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.20 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 Bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.22 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 terrein noodzakelijk is;

1.23 Beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden; sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de

definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;

c. sport- kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.24 Bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.25 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bijbehorende bouwwerken

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

1.28 Bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
c. het verlagen van het waterpeil;
d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

1.29 Boogkas

een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m;

1.30 Bouwen

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

1.31 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 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 onderbouw en zolder, met dien verstande dat volieresystemen niet als meerdere bouwlagen worden beschouwd;

1.33 Bouwperceel

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

1.34 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 Bouwvlak

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

1.36 Bouwwerk

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

1.37 Cultuurhistorische waarde

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

1.38 Dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

1.39 Detailhandel

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

1.40 Dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.41 Eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.42 EHS

ecologische hoofdstructuur;

1.43 Erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.44 Evenementen

incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of gebouwen t.b.v. evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijvencontactdagen, toernooien, feesten e.d., mits men in het bezit is van een evenementenvergunning:

- Categorie 1: een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
- Categorie 2: een evenement, met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;
- Categorie 3: een evenement zoals popconcerten, live optredens en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc., het maximaal aantal bezoekers is afhankelijk van de locatie;

1.45 Extensief recreatief medegebruik

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.46 Gebiedsgebonden functie

functies die een nauwe relatie hebben met het buitengebied zoals bijvoorbeeld: agrarisch hulpbedrijf en hoveniersbedrijf;

1.47 Gebouw

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

1.48 Gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.49 Gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;

1.50 Gebruiksoppervlak

de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van (een) nader in de regels omschreven functie(s); indien binnen een gebouw meerdere bouwlagen worden gebruikt ten behoeve van die functie(s), dan wordt deze oppervlakte berekend door de oppervlaktes van de verschillende bouwlagen op te tellen;

1.51 Gestapeld

in woningen met de aanduiding 'gestapeld' zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan, dan wel het aantal dat op de verbeelding is aangegeven;

1.52 Glastuinbouw

Het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- en perkplanten en bloembollen in kassen;

1.53 Grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.54 Grondgebonden veehouderij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op:

a. het houden van vee, waarbij het gebruik van agrarische grond noodzakelijk is voor het functioneren ervan;
b. het fokken van paarden en/of pony's;

1.55 Hoofdactiviteit

Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.56 Hoofdgebouw

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

1.57 Horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.58 Intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m^2 aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.59 Internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van 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, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.60 Kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 Karakteristiek pand

de aan een bouwwerk toegekende waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang;

1.62 Kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

1.63 Kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor een beperkt aantal, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.64 Kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.65 Kweektunnel

een halfrond of nagenoeg halfrond verplaatsbaar bouwwerk overtrokken met lichtdoorlatend materiaal en bestemd voor de kweek van gewassen en de bescherming van gewassen tegen neerslag;

1.66 Kwetsbaar object

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.67 Landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.68 Lichte horeca

activiteiten waar overdag kleine etenswaren en niet of licht alcoholische dranken worden verstrekt, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.69 Maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en lichte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 Manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met de hiermee samenhangende activiteiten en voorzieningen;

1.71 Mantelzorg

het bieden van zorg in een afhankelijke woonruimte aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.72 Natuurwaarden

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

1.73 Multifunctionele landbouw

volwaardige agrarische bedrijven die naast de voedsel- of sierteeltproductie, de beschikbare productiemiddelen ook gebruiken voor aan de agrarische functie gerelateerde activiteiten zoals natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, lichte horeca, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen of streekgebonden producten, kinderopvang en hieraan gerelateerde workshops;

1.74 Nevenactiviteiten

één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (oppervlakte) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.75 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij;

1.76 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.77 Onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

~~**1.78 Overkapping**~~

~~een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw en dat maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;~~

1.79 Overig bouwwerk

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

1.80 Paardenbak

een in de open lucht gelegen al dan niet omheind terrein, eventueel voorzien van lichtmasten, dat is ingericht of kennelijk is ingericht voor het uitsluitend of in hoofdzaak gebruiken ten behoeve van het berijden van paarden;

1.81 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.82 Peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.83 Permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.84 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel-, boog- en rolkassen die meer dan 6 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;

1.85 Prostitutie

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

1.86 Productiegerichte paardenhouderij

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

1.87 Recreatiebos

Bosgebied met een functie voor extensief recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen, picknicken en vissen;

1.88 Recreatievoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van dag-/verblijfsrecreatie zoals een receptie, een zwembad, horeca, manege, detailhandel en dienstverlening en hiermee vergelijkbare voorzieningen met dien verstande dat deze ten dienste staan van de verblijfsrecreanten; onder recreatievoorzieningen wordt niet verstaan: voorzieningen ter ondersteuning van de recreatieve functie zoals sanitaire voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opslag en onderhoud, (bedrijfs)woningen met bijbehorende bijgebouwen, kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutjes;

1.89 Recreatieve voorziening bij wonen

een voorziening gericht op recreatie en toerisme zoals een fiets- en of kanoverhuur, natuureducatie, informatiepunt, atelier of bed & breakfast met eventueel ondergeschikte detailhandel en/of horeca;

1.90 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.91 Schuilgelegenheid

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.92 Specifieke functie

verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve en zorgfuncties zoals bijvoorbeeld: viskwekerij met mogelijkheden voor visvangst, groepsaccommodatie, kleinschalige sauna, zorgboerderij en dierenartsenpraktijk;

1.93 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage 1 en 2 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.94 Stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.95 Teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel-, boog- en rolkassen;

1.96 Tijdelijke teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorzieningen die maximaal 7 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;

1.97 Twee-aaneen

twee woningen onder een gezamenlijke kap. In een woning met de aanduiding 'twee-aaneen' zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan;

1.98 Uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.99 Verblijfsobject

de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is. Eén verblijfsobject is gelijk aan één woning;

1.100 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

1.101 Vrijstaand

een woning in een afzonderlijk gebouw, niet verbonden aan andere woningen. In een woning met de aanduiding 'vrijstaand' is maximaal 1 verblijfsobject met woonfunctie toegestaan;

1.102 Windturbine

een gebouwde voorziening voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;

1.103 Woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Een woning is gelijk aan een verblijfsobject;

1.104 Wormenkwekerij

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van wormen;

1.105 Zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, bij een windturbine is de hoogte de ashoogte;

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;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.6 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;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.8 Relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;
b. de uitoefening van een intensieve veehouderijen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van het bouwvlak dat mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'duivense broek' maximaal 1,5 ha mag bedragen;
    2. de oppervlakte van het bouwvlak dat mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij op overige gronden maximaal 1,0 ha mag bedragen;
c. mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 3.1 sub a en artikel 3.1 sub b;
d. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
e. hobbymatige weidegang;
f. agrarisch natuurbeheer;
g. het uitoefenen van de navolgende ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 350 m^2 mag worden gebruikt:
    1. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    2. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, educatie zoals een cursusruimte voor ambachten, galerie/potterie, binnenspeeltuin, theetuin of museum voor oude werktuigen;
    3. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    4. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers;
    5. nevenactiviteiten met een agrarisch karakter, gericht op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen zoals een hovenier of een dierenarts;

met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van deze activiteiten niet is toegestaan.

h. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/ dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer waarvoor maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt, met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van deze activiteiten niet is toegestaan;
i. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf;
    2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
    3. stacaravans niet zijn toegestaan;
    ~~4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen.~~
j. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;

k. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
l. lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
m. aan huis verbonden beroepen;
n. mantelzorg;
o. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
p. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' tevens een agrarisch loonbedrijf;
q. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij': tevens een productiegerichte paardenhouderij;
r. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', de oppervlakte ten behoeve van opslag niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte;
s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitgesloten buitenopslag': is buitenopslag, daaronder begrepen de stalling van voertuigen, landbouwwerktuigen en andere machines, uitgesloten;
t. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
u. de bestaande nutsvoorzieningen;
v. een gronddepot ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven binnen het bouwvlak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen:

Bedrijfsgebouwen, (permanente en tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2;
c. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bestemmings~~bouwvlak;
d. goothoogte van
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 meter;
    2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
e. bouwhoogte van
    1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
    2. bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter;
    3. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 m;
f. gezamenlijke oppervlakte van
    1. permanente teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1.000 m^2.

3.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 m;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:

1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 3.2.1 sub b niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 3.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;

e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning ~~+~~ 0,25 meter.

3.2.3 trekkershutten

Trekkershutten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte per trekkershut bedraagt maximaal 18 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

3.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan:
   1. voedersilo's met een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
   2. mestsilo's en hooimijten met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
   3. kleinschalige windturbines met een as-hoogte van maximaal 15 meter;
   4. sleufsilo's met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
   5. erf- en perceelafscheidingen ~~achter (het verlengde van) de voorgevel~~ met een bouwhoogte van maximaal 2 meter ~~en voor (het verlengde van) de voorgevel met een bouwhoogte van maximaal 1 meter;~~
   6. speelvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
   7. lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken met een maximale hoogte van 6 meter;
   8. terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,75 meter;
   9. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter, met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken;
b. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter en terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak met een bouwhoogte van maximaal 1,75 meter.

3.2.5 kleinschalig kampeerterrein

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal één zijde, mits:

a. de bouwgrens met maximaal 10 meter wordt overschreden;
b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
c. het fictieve bouwvlak dat wordt gebruikt ten behoeve van een intensieve veehouderij hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'duivense broek' of 1,0 ha in het overig deel van het plangebied;
d. sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 verruimen teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub f voor het toestaan van maximaal 1.500 m^2 aan permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, mits:

a. de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

a. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
b. de oppervlakte maximaal 10.000 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
d. de gronden niet mede bestemd zijn voor Waarde - Landschap;

3.3.4 schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak, mits:

a. de schuilgelegenheid op een aaneengesloten perceel van tenminste 0,5 ha wordt opgericht;
b. het oppervlak van de schuilgelegenheid voor zover gelegen op aaneengesloten perceel van 0,5 ha tot 1 ha bedraagt maximaal 20 m^2;
c. het oppervlak van overige schuilgelegenheden bedraagt maximaal 40 m^2;
d. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
e. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per agrarisch bedrijf;
f. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per woning;
g. de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden minimaal 25 meter bedraagt;
h. de schuilgelegenheid is niet toegestaan op gronden welke mede zijn bestemd voor "Waarde - Landschap";
i. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verkoop van eigen geproduceerde agrarische producten

Gebruik van ruimten ten behoeve van (detail)handel in hoofdzakelijk ter plaatse vervaardigde agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf is toegestaan met een maximum oppervlak van 35 m^2.

3.4.2 Houden van dieren op meerdere bouwlagen

Maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren zonodig gebruik makend van volieresystemen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 nevenactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub g voor het vergroten van de toegestane oppervlakte voor gebruik van bedrijfsgebouwen voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten tot een maximum van 500 m^2;
b. Afwijken als bedoeld in artikel 3.5.1 sub a is alleen mogelijk onder voorwaarde dat:
    1. maximaal 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit;
    2. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
    3. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. er geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
    6. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.5.2 kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder i voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw", dan wel direct aansluitend aan een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1";
b. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw" zijn maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
c. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een ~~een~~ bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1" zijn maximaal 10 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waarbij trekkershutten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen de bestemming Wonen - 1 moeten worden gerealiseerd;
d. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
e. stacaravans niet zijn toegestaan;
f. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.5.3 plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan dat één of meerdere bedrijfswoningen worden bewoond door derden, mits ten minste één bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

3.5.4 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder k voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

a. de paardenbak uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan een paardenbak die wordt gerealiseerd ten behoeve van een (bedrijfs)woning binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1 te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het bestemmingsvlak met de bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1;
c. aangetoond moet worden dat binnen die bestemmingsvlakken geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardenbak;
d. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;
e. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd, tenzij deze wordt gerealiseerd t.b.v. een bedrijfsmatige paardenfokkerij;
f. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;
g. rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
h. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
i. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
j. indien de paardenbak buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, dient de paardenbak te worden voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

a. de wijziging en/of uitbreiding geen betrekking heeft op een intensieve veehouderij;
b. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'duivense broek' of 1,5 ha in het overig deel van het plangebied;
d. er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
e. de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomische redenen;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
h. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.6.2 wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak voor intensieve veehouderijen in Duivense Broek

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', mits:

a. de wijziging en/of uitbreiding is gelegen in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'duivense broek'
b. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
d. er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
e. er een verbetering van het dierenwelzijn en veterinaire gezondheid plaatsvindt, dan wel dat er sprake is van samenvoeging van een bedrijf dat op meerdere locaties is gevestigd waarbij er sprake is van duidelijke milieuwinst;
f. de vergroting noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomische redenen;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
i. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

3.6.3 wijzigen bestemming naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van ~~de bestemming Agrarisch~~ het agrarisch bouwvlak naar Wonen-1 en/of de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak en/of de bestemming Tuin, met dien verstande dat:

a. uitsluitend de op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit bestaande bedrijfswoning alsmede de inpandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
b. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
c. het agrarische bedrijf ter plaatse ~~gebruik~~ is beëindigd;
d. de woonfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is;
e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij;
b. de uitoefening van een multifunctioneel landbouwbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - multifunctioneel landbouwbedrijf';
c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt maximaal 1, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. agrarisch natuurbeheer;
e. het uitoefenen van de navolgende ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 350 m^2 mag worden gebruikt:
    1. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    2. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, educatie zoals een cursusruimte voor ambachten, galerie/potterie, binnenspeeltuin, theetuin of museum voor oude werktuigen;
    3. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    4. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers;
    5. nevenactiviteiten met een agrarisch karakter, gericht op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen zoals een hovenier of een dierenarts;
f. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/ dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer waarvoor maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt;
g. buitenopslag ten behoeve van de ondergeschikte nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 4.1 sub e en artikel 4.1 sub f is niet toegestaan;
h. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf;
    2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
    3. stacaravans niet zijn toegestaan;
i. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
j. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
k. lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
l. aan huis verbonden beroepen;
m. mantelzorg;
n. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
p. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven binnen het bouwvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen, kassen en bedrijfswoningen:

Bedrijfsgebouwen, (permanente en tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2;
c. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bestemmings~~bouwvlak;
d. goothoogte van
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
    2. kassen maximaal 8 meter;
    3. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
e. bouwhoogte van
    1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
    2. kassen maximaal 10 meter;
    3. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter;
    4. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 m;
f. gezamenlijke oppervlakte van
    1. kassen: het oppervlak zoals opgenomen in bijlage ~~3~~ 4 , zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Opp. glas in 2011' vergroot met het oppervlak in de kolom 'Toegestane max. uitbreiding opp. glas bij recht (20%)';
    2. bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen: maximaal 1 hectare;
    3. permanente teeltondersteunende voorzieningen: maximaal 1.000 m^2;

4.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 m;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
    1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 4.2.1, sub b niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 4.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

4.2.3 trekkershutten

Trekkershutten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte per trekkershut bedraagt maximaal 18 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

4.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan:
   1. voedersilo's met een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
   2. mestsilo's en hooimijten met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
   3. kleinschalige windturbines met een as-hoogte van maximaal 15 meter;
   4. sleufsilo's met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
   5. erf- en perceelafscheidingen ~~achter (het verlengde van) de voorgevel~~ met een bouwhoogte van maximaal 2 meter ~~en voor (het verlengde van) de voorgevel met een bouwhoogte van maximaal 1 meter~~;
   6. speelvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
   7. lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken met een maximale hoogte van 6 meter;
   8. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter ~~met uitzonering van lichtmasten bij paardenbakken;~~
b. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

4.2.5 kleinschalig kampeerterrein

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m2;
b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal één zijde, mits:

a. de bouwgrens met maximaal 10 meter wordt overschreden;
b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
c. sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 verruimen teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub f onder 3 voor het toestaan van maximaal 1.500 m^2 aan permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, mits:

a. de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

a. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
b. de oppervlakte maximaal 10.000 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
d. de gronden niet mede bestemd zijn voor Waarde - Landschap.

4.3.4 uitbreiding bestaand glasopstand met meer dan 20%

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub f onder 1 voor het uitbreiden van de oppervlakte van bestaande kassen met meer dan 20%, mits:

a. de kassen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
c. verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel een regionaal cluster glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 verkoop van eigen geproduceerde agrarische producten

Gebruik van ruimten ten behoeve van (detail)handel in hoofdzakelijk ter plaatse vervaardigde agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf is toegestaan met een maximum oppervlak van 35 m^2.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 nevenactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub e voor het vergroten van de toegestane oppervlakte voor gebruik van bedrijfsgebouwen voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten tot een maximum van 500 m^2;
b. Afwijken als bedoeld in artikel 4.5.1 sub a is alleen mogelijk onder voorwaarde dat:
    1. maximaal 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit;
    2. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
    3. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. er geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
    6. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

4.5.2 kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder ĥ h voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de

bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw", dan wel direct aansluitend aan een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1";
b. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw" zijn maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
c. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan ~~een~~ een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1" zijn maximaal 10 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waarbij trekkershutten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen de bestemming Wonen -1 moeten worden gerealiseerd;
d. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
e. stacaravans niet zijn toegestaan
f. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

4.5.3 plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan dat één of meerdere bedrijfswoningen worden bewoond door derden, mits ten minste één bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

4.5.4 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder j voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
b. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;
c. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;
d. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;
e. rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
g. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 wijzigen bestemming naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van ~~de de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw~~ het agrarisch bouwvlak naar Wonen-1 en/of de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak en/of de bestemming Tuin met dien verstande dat:

a. uitsluitend de op het tijdstip van vaststelling van het wijzigingsbesluit bestaande bedrijfswoning alsmede de inpandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;
b. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
c. het agrarische bedrijf ter plaatse ~~gebruik~~ is beëindigd;
d. de woonfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is;
e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Gebiedsgebonden functies en de Niet Gebiedsgebonden functies zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf;
b. bedrijven zoals opgenomen in bijlage 3 in de kolom 'Type bedrijfsactiviteit', voor zover deze bedrijven niet vallen onder het bepaalde onder a, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
    1. 'specifieke vorm van bedrijf - glasverwerking' de gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten behoeve van een glasverwerkingsbedrijf maximaal 144 m^2 mag bedragen;
    2. 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatie' de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een autoreparatiebedrijf maximaal 1.380 m^2 mag bedragen;
c. een stellingmolen met cultuurhistorische waarde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - stellingmolen';
d. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak, dan wel:
    1. maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
    2. twee bedrijfswoningen, twee-aaneen gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
e. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is agrarisch medegebruik toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': in afwijking van het bepaalde onder a, uitsluitend voor langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken, dit niet in combinatie met andere bedrijfsactiviteiten;
g. detailhandel voor zover dit is opgenomen in bijlage 3 in de kolom 'Type bedrijfsactiviteit', met dien verstande dat het brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel niet meer mag bedragen dan in die kolom is aangegeven;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - buitenopslag': is buitenopslag uitgesloten;
i. de bestaande paardenbakken;
j. aan huis verbonden beroepen;
k. mantelzorg;
l. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. ~~bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend~~ worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bestemmings~~bouwvlak;
c. goothoogte van:
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven hoogte;
    2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
d. bouwhoogte van:
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale

bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;

e. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
   1. het oppervlak zoals opgenomen in bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
f. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

5.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
   1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 5.2.1, sub f niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 5.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

5.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. maximaal 3 silo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - silo' maximaal 15 meter;
b. lichtmasten maximaal 8 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter;
e. terreinafscheiding rond een legaal bestaande paardenbak 1,75 meter;
f. keerwand maximaal 4 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - keerwand'.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 vergroting oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub e voor het vergroten van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum zoals opgenomen in de bijlage 3 in de kolom 'Max. opp. na 20% afwijking' onder voorwaarde dat:

a. de uitbreiding noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
b. in geval van overschrijding van één of meerdere bouwgrenzen, de bebouwing een compacte vorm

blijft behouden;
c. sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;
d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 wonen

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het toegelaten de woning te gebruiken als woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 sub a en/of b voor het toestaan van ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. het bedrijf een Gebiedsgebonden functie betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat is toegestaan krachtens artikel 5.1 sub a of b; of,
b. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten gelijk kan worden gesteld met een Gebiedsgebonden functie betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf en het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat is toegestaan krachtens artikel 5.1 sub a of b; of,
c. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten en van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat is toegestaan krachtens artikel 5.1 sub a;
d. de omgevingsvergunning geen betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.5.2 paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder i voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;
b. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;
c. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;
d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
e. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen-1 en/of de bestemming Tuin, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.6.2 omschakeling naar specifieke functies

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van andere functies dan de bedrijfsfunctie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de betrokken functie valt onder de Specifieke functies zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf, dan wel voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten hiermee gelijk kan worden gesteld;
b. de functie voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat is toegestaan krachtens artikel 5.1 sub a of b;
c. de omgevingsvergunning heeft geen betrekking op gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bedrijfswoningen mogen niet worden gebouwd ;
c. bouwhoogte van:
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 4 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
    1. maximaal 25 m^2 per gebouw.

6.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erfafscheidingen maximaal 3 meter;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein;
b. bedrijven zoals opgenomen in bijlage 3 in de kolom 'Type bedrijfsactiviteit', voor zover deze bedrijven niet voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein, met dien verstande dat voor zover in die kolom oppervlakten ten behoeve van een bepaalde bedrijfsactiviteit zijn opgenomen, die oppervlakten als maximum bebouwd oppervlak ten behoeve van die activiteit gelden;
c. maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. aan huis verbonden beroepen;
e. mantelzorg;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte van:
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 meter;
    2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
c. bouwhoogte van:
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter;
    2. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
    1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 2 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
e. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

7.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. gebouwd op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot het ~~hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
    1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 7.2.1, sub e niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 7.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:

1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

7.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 meter en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
b. lichtmasten maximaal 8 meter, ~~met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken~~;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

7.3.1 ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 sub a voor het toestaan van ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten en van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf dat is toegestaan krachtens artikel 7.1 sub a;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijventerrein in de bestemming Wonen-1 en/of de bestemming Tuin, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
b. een fietsenhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - fietsenhandel';
c. detailhandel in outdoor artikelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - outdoor';
d. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
e. aan huis verbonden beroepen;
f. mantelzorg;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
   2. overige gebouwen maximaal 6 meter;
c. bouwhoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
   2. overige gebouwen maximaal 10 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte van gebouwen:
   1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
e. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

8.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
   1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 8.2.1, sub e niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 8.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter

bedraagt;

3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

8.2.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 3 meter;
b. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

8.3.1 andere vorm van detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van andere vorm van detailhandel passend bij het karakter van het buitengebied dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

8.3.2 ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van een bedrijf, voor zover het bedrijf voorkomt in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf, mits:

a. het bedrijf een Gebiedsgebonden functie betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf, of,
b. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten gelijk kan worden gesteld met een Gebiedsgebonden functie betreft zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijf, en;
c. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Detailhandel in de bestemming Wonen-1 en/of de bestemming Tuin , met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel zoveel als legaal aanwezig is op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

8.4.2 omschakeling naar specifieke functies

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van andere functies dan de bedrijfsfunctie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de betrokken functie valt onder de Specifieke functies zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf dan wel voor wat betreft de aard en de omvang van de activiteiten hiermee gelijk kan worden gesteld;
b. de functie voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met detailhandel dat is toegestaan krachtens artikel 8.1;
c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. kunstuitingen;
e. wandel-, fiets-, en voetpaden, recreatie-, speel- en nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, waterberging en waterlopen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

9.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 3 meter;
b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca;
b. maximaal 1 bedrijfswoning;
c. aan huis verbonden beroepen;
d. mantelzorg;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bestemmings~~bouwvlak;

goothoogte van:

1. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
2. overige gebouwen maximaal 6 meter;

10.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
    1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 10.2.1, sub a niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 10.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

10.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 3 meter;

b. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter.

Artikel 11 Horsterpark

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horsterpark" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een evenemententerrein met dien verstande dat:
   1. evenementen in Categorie 1 voldoen aan de volgende kenmerken:
      - maximaal 6 maal per jaar;
      - het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 2, met uitzondering van circussen waarvoor 5 dagen geldt , waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
   2. evenementen in Categorie 2 voldoen aan de volgende kenmerken:
      - maximaal 3 maal per jaar;
      - het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 2, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
   3. evenementen in Categorie 3 voldoen aan de volgende kenmerken:
      - maximaal 2 maal per jaar;
      - het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 2, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': lichte horeca;
d. ter plaatse van de aanduiding 'park': de aanleg en instandhouding van een open groene ruimte;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - reservelocatie parkeren/overloopterrein': een tijdelijk parkeerterrein voor maximaal 600 parkeerplaatsen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - recreatiebos': een recreatiebos;
g. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinen;
h. maximaal 1 bedrijfswoning ten dienste van de kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
i. aan huis verbonden beroepen;
j. mantelzorg;
k. extensief recreatief medegebruik;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het ~~bestemmings~~bouwvlak;
d. goothoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
   2. overige gebouwen maximaal 3,5 meter;
e. bouwhoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter.
   2. overige gebouwen maximaal 6 meter;

11.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 4,5 meter;
b. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter.

11.2.3 gebouwen en bouwwerken t.b.v. volkstuinen

In afwijking van het bepaalde in artikelen 11.2.1 en 11.2.2 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' aan de volgende kenmerken:

a. op iedere volkstuin mag één tuinhuis en één plantenkast worden gebouwd waarvoor geldt dat:
    1. het afzonderlijk grondoppervlak niet meer bedraagt dan 6 m^2 waarbij het bebouwd oppervlak van iedere volkstuin niet meer dan 10% mag bedragen;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

11.2.4 gebouwen en bouwwerken t.b.v. de kinderboerderij

In afwijking van het bepaalde in artikelen 11.2.1 en 11.2.2 voldoen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' aan de volgende kenmerken:

a. binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de stalling van dieren, sanitaire voorzieningen, onderhoud, beheer en berging toegestaan met:
    1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 500 m^2;
    2. een maximale bouwhoogte van 6 m;
b. binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de lichte horeca toegestaan met:
    1. een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m^2;
    2. een maximale bouwhoogte van 3,5 m;
c. binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan met:
    1. voor wat betreft de dienstwoning:
        - een maximale oppervlakte van 150 m^2;
        - een maximale bouwhoogte van 9 m;
        - een maximale goothoogte van 6 m;
    2. voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken:
        - een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m^2;
        - een maximale bouwhoogte van 6 m;
        - een maximale goothoogte van 3 m;
d. binnen de gehele bestemming zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

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

11.3.1 verboden werkzaamheden

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

a. aanleggen en/of verharden van wegen, (fiets-)paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;

d. door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
e. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
f. aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
g. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

11.3.2 toegestane werkzaamheden

Het in artikel 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 11.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 1.69, met dien verstande dat:
   1. een begraafplaats uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
   2. een zorgboerderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
b. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. aan huis verbonden beroepen;
d. mantelzorg;
e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': een evenemententerrein voor evenementen van categorie 1 en 2 met dien verstande dat:
   1. het aantal bezoekers per evenement niet meer mag bedragen dan 2000;
   2. het aantal evenementen dien meer mag bedragen dan 5 evenementen per jaar;
   3. het aantal dagen per evenement niet meer mag bedragen dan 5, waarbij de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen niet worden meegerekend;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
c. bouwhoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
   2. overige gebouwen maximaal 6 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
   1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
e. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

12.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
   1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. onverminderd het bepaalde in artikel 12.2.2 sub d onder 1, mag gebouwd worden tot maximaal de oppervlakte zoals genoemd in artikel 12.2.1;
e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:

1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

12.2.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 3 meter;
b. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische waarden en natuurwaarden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': tevens voor een spoorweg;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. begrazing en/of weidegang van dieren;
f. een schuilgelegenheid met bijenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid';

met bijbehorende bouwwerken, gebouwen, wegen en (fiets-)paden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
b. de bouwhoogte van een vogelobservatietoren bedraagt maximaal 9 meter;
c. de bouwhoogte en de oppervlakte van een schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' bedragen maximaal 3 meter respectievelijk 40 m^2;
d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 meter.

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

13.3.1 verboden werkzaamheden

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

a. aanleggen en/of verharden van wegen, (fiets)paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
c. kappen en rooien van houtwallen en/of -singels of bosjes;
d. door nieuwe aanplant realiseren van houtwallen en/of -singels of bosjes;
e. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben, anders dan ten behoeve van natuurontwikkeling;
f. aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
g. aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

13.3.2 toegestane werkzaamheden

Het in artikel 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3 voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 13.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (dag)recreatieve voorzieningen met in achtname van het navolgende:
   1. uitsluitend een hondensportterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportterrein';
   2. uitsluitend een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
   3. uitsluitend een buitenzwembad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - buitenzwembad';
   4. uitsluitend camperplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen';
b. ondergeschikte lichte horeca;
c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. aan huis verbonden beroepen;
e. mantelzorg;
f. waterstaatkundige doeleinden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, detailhandel, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 gebouwen en bedrijfswoningen

Gebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
c. bouwhoogte van:
   1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
   2. overige gebouwen maximaal 6 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
d. gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen:
   1. het oppervlak zoals opgenomen in de bijlage 3 zoals behorende bij deze regels in de kolom 'Max. opp. na uitbreiding bij recht';
e. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2.

14.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot het ~~hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning maximaal 20 meter;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
   1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 14.2.1, sub e niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 14.2.2, sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;

e. goothoogte is maximaal 3 m;
f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van ~~het hoofdgebouw~~ de bedrijfswoning + 0,25 meter.

14.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. speelvoorzieningen 3 meter;
b. overige bouwwerken , geen gebouwen zijnde 2 meter, ~~met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken;~~
c. ter plaatse van de aanduiding 'manege' zijn toegestaan lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 6 meter;

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 camperstandplaatsen

Gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen' ten behoeve van camperplaatsen wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal standplaatsen 5;
b. maximale standduur 48 uur;
c. geen andere kampeermiddelen toegestaan;

14.3.2 paardenbakken manege

Het gebruik van paardenbakken is uitsluitend toegestaan op gronden met de aanduiding 'manege'.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen, sportieve en recreatieve doeleinden en daarbij behorende voorzieningen, waaronder mede begrepen ondergeschikte lichte horeca (kantines) en ondergeschikte detailhandel;
b. ondergeschikte kinderopvang / buitenschoolse opvang;
c. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie': een zend- en ontvanginstallatie;
d. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en (fiets-)paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. bouwhoogte van:
    1. gebouwen maximaal 9 meter.
c. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten het bouwvlak gebouwen (dug-outs) toegestaan met dien verstande dat:
    1. het maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer bedraagt dan 3 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,7 m;
    3. het gebouwtje maximaal uit 3 wanden bestaat.

15.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. zend- en ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' 53 meter;
b. lichtmasten en ballenvangers 15,5 meter;
c. speelvoorzieningen 5 meter;
d. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 6 meter.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor " Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:

a. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter.

16.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 bijbehorende bouwwerken

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:
    1. het bepaalde in artikel 21.2.2 onder b en artikel 21.2.3 met betrekking tot de oppervlakte van toepassing is;
    2. de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
    3. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 1 meter bedraagt, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 meter.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 sub a kan slechts worden verleend, mits:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. voorzieningen voor reclame-uitingen ;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
f. spoorwegen ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

17.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. kunstwerken 20 meter;
b. geluidwerende voorzieningen en reclame-uitingen 5 m;
c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 18 Verkeer - Spoorweg

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. spoorwegen;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d. geluidwerende voorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen met een oppervlakte van maximaal 20 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
b. gebouwen binnen het bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 22 m.

18.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. kunstwerken 20 meter;
b. geluidwerende voorzieningen en reclame-uitingen 5 m;
c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 meter.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

19.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;
b. waterstaatkundig beheer en onderhoud;
c. waterberging en waterlopen;
d. een vaarweg met bijbehorende (beroeps)scheepvaart;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. wegen en straten, wandel- en fietspaden;
g. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

20.2 Bouwregels

20.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

20.2.2 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a. kunstwerken 8 meter;
b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 meter.

Artikel 21 Wonen - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduidingen:
   1. 'twee-aaneen': twee aaneengebouwde woningen;
   2. 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
   3. 'gestapeld': gestapelde woningen;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. mantelzorg;
d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is agrarisch medegebruik toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is een recreatieve voorziening met bedrijfswoning toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - caravanopslag' is opslag van caravans toegestaan, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte', de oppervlakte ten behoeve van caravanopslag niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangegeven oppervlakte;
   2. caravanopslag uitsluitend binnen gebouwen is toegestaan;
g. de bestaande paardenbakken;
h. lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
   2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan
i. het houden van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
   1. maximaal 10 kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per ~~bestemmingsvlak~~ hoofdgebouw zijn toegestaan;
   2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
   3. stacaravans niet zijn toegestaan.
   4. ~~de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;~~
   5. een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt toegestaan indien de bestemming Wonen-1 niet grenst aan de bestemming ~~Natuur met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven~~.
j. bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

21.2 Bouwregels

21.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte is maximaal 6 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven hoogte ;
b. bouwhoogte is maximaal 9 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
c. oppervlakte is maximaal 175 m^2 voor vrijstaande woningen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2;
d. oppervlakte is maximaal 125 m^2 voor twee aaneengebouwde woningen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 125 m^2;
e. oppervlakte is maximaal 200 m^2 voor gestapelde woningen dan wel de bestaande oppervlakte indien

deze meer bedraagt dan 200 m^2.

21.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd vanaf ~~op het zij- en achtererf en minimaal~~ 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat ~~uitbouwen~~ bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
b. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal:
   1. 75 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m^2;
   2. als de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw o.g.v. artikel 21.2.1, sub c, d en e niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 21.2.2, sub b, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
c. goothoogte maximaal 3 meter dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 meter, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 meter mag bedragen en maximaal 6 meter;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

21.2.3 gebouwen binnen Waterstaat - Waterstaatkundige functie

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 21.2.1 en 21.2.2 mag, voor zover de gronden tevens zijn bestemd als "Waterstaat - Waterstaatkundige functie", de oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven in bijlage 5 in de kolom "maximale oppervlakte bouwwerken in m^2".

21.2.4 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak 1,75 meter;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken bedraagt maximaal 6 meter;
f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter, ~~met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken.~~

21.2.5 Herbouw van hoofdgebouwen

Herbouw van een hoofdgebouw is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

21.2.6 sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken

Herbouw van een of meer bijbehorende bouwwerken is toegestaan met dien verstande dat:

a. er niet meer oppervlakte mag worden teruggebouwd dan dat er gesloopt is en daarbij de gezamenlijke oppervlakte van het totaal aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag gaan bedragen dan 250 m^2 ;
b. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 21.2.2 sub c en artikel 21.2.2 sub d omtrent bouwhoogte en goothoogte.

21.2.7 gebouwen ter plaatse van de aanduiding recreatie

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' voldoen gebouwen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte is maximaal 6 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven hoogte;
b. bouwhoogte is maximaal 10 meter, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
c. oppervlakte is maximaal 150 m^2.

21.2.8 kleinschalig kampeerterrein

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 woningsamenvoeging

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 sub a voor het samenvoegen van twee aaneengebouwde woningen tot één vrijstaande woning met dien verstande dat:

a. de ~~inhoud~~ oppervlakte van de samen te voegen woningen mag niet worden vergroot;
b. de belangen van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig mogen worden geschaad.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 recreatie

Gebruik van ruimten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' ten behoeve van een recreatieve voorziening wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. de recreatieve voorziening is uitsluitend op de begane grond toegestaan;
b. de bedrijfswoning is uitsluitend op de verdieping toegestaan.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 kleinschalige terrasvoorziening

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 voor het toestaan van een kleinschalige terrasvoorziening met lichte horeca, mits:

a. opgericht binnen en direct nabij de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning ~~aanwezige~~ bestaande bebouwing;
b. de oppervlakte maximaal 50% van het bebouwde oppervlak met een absoluut maximum van 100 m^2 ~~bedraagt~~ mag bedragen;
c. maximaal 50 m^2 aan buitenruimte ~~wordt~~ mag worden gerealiseerd;
d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

e. er ~~een landschapsplan~~ wordt ~~overlegd, waaruit de~~ voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing ~~blijkt~~;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

21.5.2 nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 voor de uitoefening van een aan de woonfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

a. uitsluitend de volgende nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten:
    1. stalling van caravans, kampeerauto's en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
    2. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke stoffen, ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    3. kleinschalige recreatieve/toeristische activiteiten die gericht zijn op de stalling en verhuur van vervoersmiddelen ten behoeve van recreatie medegebruik gericht op de beleving van agrarische activiteiten of natuur- en landschapswaarden, zoals een paardenstalling of fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
    4. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, zoals cursusruimte voor ambachten, galerie/ potterie, binnenspeeltuin of museum voor oude werktuigen;
    5. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer;
    6. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    7. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers of een trekkershut;
b. tenzij in artikel 21.5.2 sub a anders is aangegeven kunnen de nevenactiviteiten uitsluitend worden toegestaan in aanwezige gebouwen, uitgezonderd kassen, waarbij (vervangende) nieuwbouw niet is toegestaan;
c. voorts mag de bedrijfsvloeroppervlakte van de nevenactiviteiten maximaal 350 m^2 bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde in artikel 21.5.2 sub c geldt een maximale maat van 60 m^2 indien het nevenactiviteiten betreft in de vorm van kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/dierlijke verzorging;
e. de belangen van in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad;
f. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef)milieu en het landschap in de omgeving;
g. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt; parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
h. buitenopslag is niet toegestaan;
i. detailhandel, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan;
j. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

21.5.3 paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 onder g voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 800m^2 bedraagt;
b. er per woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;
c. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;

d. rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
e. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
f. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
g. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
h. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met bestemming Wonen-1

Voor de voorwaarden met betrekking tot een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het splitsen van een woning met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' wordt verwezen naar artikel 40.3.4.

Artikel 22 Wonen - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bestaande aantal vrijstaande woningen;
b. de afwikkeling van het verkeer op het terrein;
c. tuinen en erven;
d. aan huis verbonden beroepen;
e. mantelzorg;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

22.2 Bouwregels

22.2.1 hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte is maximaal 3 meter;
c. bouwhoogte is maximaal 6 meter;
d. oppervlakte is maximaal de bestaande oppervlakte.

22.2.2 bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
   1. 9 m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 9 m^2;
c. bouwhoogte maximaal 3,5 meter .

22.2.3 bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 meter;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 meter;
c. speelvoorzieningen 3 meter;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 meter.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas;
b. het beheer en onderhoud van de gasleiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

23.2.2 gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen en verkregen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

23.4.1 verbod

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

a. het ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, (fiets-)paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden;
e. het permanent opslaan van goederen;
f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

23.4.2 advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

23.4.3 uitzonderingen

Het in artikel 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
c. werken en werkzaamheden die mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

23.4.4 toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanningsverbinding

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het transport van elektrische energie;
b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met de daarbij behorende bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de navolgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.
b. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag maximaal 66 meter bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

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

24.4.1 verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" zonder in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
b. het planten van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
c. het permanent opslaan van goederen.

24.4.2 advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

24.4.3 uitzonderingen

Het verbod in artikel 24.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

24.4.4 toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 24.4.3 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

25.2 bouwregels

25.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

25.2.2 gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

25.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

25.4.1 verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

25.4.2 advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

25.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer

betreffen;

b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

25.4.4 toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 26 Waarde - EHS

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde - EHS” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

26.2 Specifieke gebruiksregels

26.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan, wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
    2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
    3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
    4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

26.2.2 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 27 Waarde - Hoge archeologische verwachting

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

27.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 27.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

27.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

27.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

27.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 28 Waarde - Lage archeologische verwachting

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

28.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 28.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

28.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

28.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

28.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 29 Waarde - Landschap

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, instandhouding en versterking van de aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon.

29.2 Specifieke gebruiksregels

29.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijking- en wijzigingsbevoegdheden te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke landschappelijke kenmerken of waarden van het gebied.

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

29.3.1 verboden werkzaamheden

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

a. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting;
b. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse van de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het afgraven of ophogen van gronden.

29.3.2 toegestane werkzaamheden

Het in artikel 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan

29.3.3 voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 29.3.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon in het gebied.

Artikel 30 Waarde - Middelmatige archeologische verwachting

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

30.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 30.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

30.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

30.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

30.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 31 Waarde - Oude dijken en historische dorpslinten

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Oude dijken en historische dorpslinten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

31.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 31.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

31.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 100 m^2 bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

31.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

31.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 32 Waarde - Terrein van archeologische waarde

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Terrein van archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

32.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 32.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

32.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 30 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld

32.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

32.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 33 Waarde - Zeer hoge archeologische waarde

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Zeer hoge archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

33.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 0 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 33.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

33.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 0 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,00 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,00 m onder het maaiveld.

33.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

33.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 33.4.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. waterkering.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 34.1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

34.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 34.2.1 , voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijn, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;
b. artikel 34.2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 34.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 35 Waterstaat - Waterstaatkundigefunctie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waterstaat - Waterstaatkundige functie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. water, waterhuishoudkundige - en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan;
b. de afvoer en berging van water, ijs en sediment;
c. de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit;
d. vaarwegen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

35.2 Bouwregels

35.2.1

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 35.1 bedoelde gronden uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen met een oppervlakte van maximaal 25 m^2;
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming met een maximale hoogte van 15 m ten opzichte van NAP.

35.2.2

Het bepaalde in artikel 35.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de rivierbeheerder.

35.4 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 35.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
d. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:
e. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
f. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
g. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.

Artikel 37 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 38 Algemene bouwregels

38.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

38.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Algemeen

~~Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro~~ Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

~~**39.2 Paardenbakken**~~

~~Bestaande paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:~~

~~a. de oppervlakte maximaal bedraagt 800 m^2;~~
~~b. de bouwhoogte terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,75 meter;~~
~~c. per paardenbak zijn maximaal 4 lichtmasten toegestaan;~~
~~d. lichtmasten binnen een afstand van 100 meter tot gronden met de bestemming Natuur zijn niet toegestaan.~~

39.3 Aan huis verbonden beroep

De (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat:

a. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 30 m^2 wordt gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
b. degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden;
f. het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

39.4 Mantelzorg

Gebruik van ruimten binnen een (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning tot ten hoogste 50 m^2 wordt gebruikt voor mantelzorg;
b. Plaats vindt in een afhankelijke woonruimte en niet in een vrijstaand bijgebouw;
c. De woonruimte ten dienste van mantelzorg niet mag worden afgesplitst;
d. Degene die mantelzorg verleent, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
e. Het een (langdurige) tijdelijke situatie betreft;
f. Bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van overlijden of verhuizing) of beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld

hulpbehoevendheid of overlijden), zal de betreffende woonruimte niet meer als zodanig worden gebruikt. Het geheel dient door de hoofdbewoner in gebruik te worden genomen.

39.5 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 39.5 a en b:
   1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
d. Het onder 39.5 a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
e. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

40.1 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

40.2 Veiligheidszone - gasdrukregelstation

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasregeldrukstation' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

40.3 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

40.3.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

40.3.2 Gebruiksregels

Voor bebouwing met de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geldt dat

a. het hoofdgebouw geheel mag worden gebruikt voor bewoning, mits de bebouwing de bestemming Wonen-1 heeft;
b. het aantal woningen alsmede het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet mag toenemen.

40.3.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Verbod
   Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) ter plaatse van de in artikel 40.3.1 bedoelde aanduiding, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Uitzondering
   Het bepaalde in artikel 40.3.3 sub a is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
c. Advies
   De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.3.3 sub a wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de erfgoedcommissie.
d. Omgevingsvergunning
   De in artikel 40.3.3 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend:
   1. indien door de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk of;
   2. een aanvraag redelijkerwijs niet kan worden geweigerd in verband met onevenredig hoge kosten ter behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk.

40.3.4 Woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan in afwijking van artikel 40.3.2 sub b het plan wijzigen voor wat betreft de gronden gelegen binnen een bouwvlak ten behoeve van meerdere wooneenheden, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

~~a. het hoofdgebouw mag geheel worden gebruikt voor bewoning;~~
a. de bebouwing de bestemming Wonen-1 heeft;
b. de wooneenheden worden gerealiseerd binnen de ~~bestaande cultuurhistorisch waardevolle~~

~~bebouwing~~ het bestaande cultuurhistorische hoofdgebouw;

c. in het geval van een monument mogen tevens ~~bijgebouwen~~ bijbehorende bouwwerken worden bewoond indien dat voor de instandhouding van het monument noodzakelijk is;

d. nieuwe wooneenheden hebben een minimale oppervlakte van 150 m^2;

~~e. het aantal nieuwe wooneenheden bedraagt maximaal 3 met een minimale oppervlakte van 150 m^2;~~

f. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximum van 75m2 per wooneenheid met dien verstande dat het oppervlak aan 'bijbehorende bouwwerken' niet toeneemt dan wel meerdere aan 'bijbehorende bouwwerken' wordt gesloopt, tenzij het een monument betreft;

g. er dient sprake te zijn van een goede respectievelijk aantoonbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied;

h. een inrichtingsplan dient te worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpassing van de locatie in de omgeving blijkt;

i. de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;

j. omliggende (agrarische-) bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

l. de (agrarische) karakteristiek, met de daarbij behorende waardevolle cultuurhistorische elementen, gehandhaafd blijft;

~~m. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:~~

~~1. de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);~~

~~2. de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;~~

~~3. het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;~~

~~4. voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;~~

~~5. geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;~~

~~6. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.~~

n. de bevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat advies is verkregen van de erfgoedcommissie.

40.4 vrijwaringszone - dijk

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en de verbetering van de op aangrenzende gronden gelegen waterkering.

40.4.2 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 40.4.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

40.5 geluidzone - industrie

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige terreinen en/of bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

40.5.2 Gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen is het gebruik van niet-bebouwde grond en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ten behoeve van geluidsgevoelige terreinen en/of woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet toegestaan tenzij het bestaand gebruik betreft .

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

41.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

41.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 41.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

41.3 Evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels teneinde binnen dit bestemmingsplan het tijdelijk gebruik van gronden voor een evenement van terugkerende aard toe te staan, mits:

a. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
b. er sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-cultureel vlak;
c. het aantal dagen waarop evenementen wordt gehouden niet meer dan 50 bedraagt;
d. het evenement maximaal 10 (aaneengesloten) dagen duurt en ieder evenement maximaal 2 keer per jaar zal plaatsvinden;
e. het evenement voldoet aan de uitgangspunten van het Gemeentelijk Evenementenbeleid;
f. er zorg wordt gedragen voor voldoende parkeergelegenheid op het terrein en/of in de directe nabijheid van het terrein;
g. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk van aard zijn, hetgeen betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
h. er geen onevenredige aantasting van de binnen het gebied aanwezige waarden zal plaatsvinden.

41.4 Herbouw van een (bedrijfs-)woning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels voor de herbouw van een (bedrijfs-)woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak met dien verstande dat:

a. de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie moet vormen;
b. voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder;
c. de bestaande woning moet worden afgebroken.

~~**41.5 Paardenbakken**~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 39.2 sub a voor het toestaan van nieuwe paardenbakken onder voorwaarden dat:~~

~~a. paardenbakken uitsluitend worden gerealiseerd op of direct aansluitend aan:~~
~~1. het bouwvlak van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Glastuinbouw';~~
~~2. het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Tuin', 'Wonen - 1';~~
~~b. de oppervlakte niet meer dan 800 m^2 bedraagt;~~
~~c. er per bouwvlak in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Glastuinbouw' en per bestemmingsvlak in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Tuin', 'Wonen - 1' maximaal één paardenbak wordt opgericht, tenzij het een bedrijfsmatige paardenfokkerijen betreft;~~
~~d. de paardenbak niet binnen de bestemming 'Waarde-Landschap' ligt;~~
~~e. de bouwhoogte terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,75 meter;~~
~~f. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan indien:~~
~~1. de afstand tot de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;~~
~~g. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;~~
~~h. er geen overlast voor de omgeving ontstaat;~~
~~i. er wordt voorzien in een streek gebiedseigen, landschappelijke inpassing.~~

41.6 Aan huis verbonden beroep

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 39.3 voor het gebruik van bouwwerken behorende bij (bedrijfs)woningen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een vloeroppervlak van maximaal 60 m^2, met dien verstande dat het aan huis verbonden beroep er niet toe mag leiden dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt.

41.7 Aan huis verbonden bedrijf

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het gebruik van een (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf mits:
   1. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m^2;
   2. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
   3. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
   4. er mag geen groothandel of horeca plaatsvinden;
   5. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
   6. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
   7. het aan huis verbonden bedrijf er niet toe leidt dat de gezamenlijke oppervlakte van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven meer dan 60 m^2 bedraagt;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a kan slechts worden verleend, mits:
   1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

41.8 Bed & Breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het gebruik van een (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken voor een bed and breakfast, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
e. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m².

Artikel 42 Algemene wijzigingsregels

42.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de verbeelding gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 2 m mag worden verbreed.

42.2 Opnemen agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' een agrarisch bouwvlak op te nemen ten behoeve van een wormenkwekerij met dien verstande dat:

a. de bedrijfsvoering aan de Kerkakkers 29 in zijn geheel planologisch wordt beëindigd;
b. het oppervlak van het nieuwe bouwvlak niet meer dan 1 ha omvat;
c. de agrarische functie milieuhygiënisch inpasbaar is;
d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 43 Algemene procedureregels

43.1 Wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

44.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 45 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2013 van de gemeente Duiven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van @@