

# Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	14
Artikel 3 Agrarisch	14
Artikel 4 Agrarisch - niet-grondgebonden	20
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1	24
Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2	31
Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3	39
Artikel 8 Bedrijf	43
Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant	47
Artikel 10 Bedrijf - Baksteenfabriek	49
Artikel 11 Bedrijf - Buitengebied gebonden	51
Artikel 12 Bedrijf - Haven	54
Artikel 13 Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling	55
Artikel 14 Bedrijf - Nutsvoorziening	57
Artikel 15 Bedrijf - Rioolwaterzuivering	59
Artikel 16 Bedrijf - Scheepswerf	60
Artikel 17 Bedrijf - Zandwinning	62
Artikel 18 Groen	64
Artikel 19 Horeca	66
Artikel 20 Maatschappelijk	68
Artikel 21 Maatschappelijk - Kasteel	70
Artikel 22 Natuur	71
Artikel 23 Sport	74
Artikel 24 Verkeer	76
Artikel 25 Verkeer - Rail	77
Artikel 26 Verkeer - Snelweg	80
Artikel 27 Water	83
Artikel 28 Water - Rivier	84
Artikel 29 Water - Waterkering	85
Artikel 30 Wonen	86
Artikel 31 Leiding - Gas	90
Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding	92
Artikel 33 Leiding - Riool	94
Artikel 34 Waarde - Archeologie 1	96
Artikel 35 Waarde - Archeologie 2	99
Artikel 36 Waarde - Archeologie 3	103
Artikel 37 Waarde - Archeologie 4	107
Artikel 38 Waarde - Archeologie 5	111
Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek	115
Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied	116
Artikel 41 Waarde - Ecologie	118
Artikel 42 Waterstaat - Beheerszone watergang	119
Artikel 43 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	120
Hoofdstuk 3 Algemene regels	121
Artikel 44 Anti-dubbelregel	121
Artikel 45 Algemene gebruiksregels	121
Artikel 46 Algemene aanduidingsregels	121
Artikel 47 Algemene afwijkingsregels	124
Artikel 48 Algemene wijzigingsregels	127
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	133
Artikel 49 Overgangsrecht	133
Artikel 50 Slotregel	134

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 Plan:

het Bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld" van de gemeente Neder-Betuwe.

### 1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1740.bpDOECbuitengebied-onh1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### 1.3 Aan huis verbonden nevenactiviteiten:

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

### 1.4 Aanduiding:

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

### 1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 Afhankelijke woonruimte:

een deel van de (bedrijfs-)woning waarin een gedeelte van de huishouding uit oopunt van mantelzorg gehuisvest is.

### 1.7 Agrarisch bedrijf:

activiteiten die zijn gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### 1.8 Agrarische gebouwen:

gebouwen ten dienste van een agrarische bedrijf, niet zijnde een bedrijfswoning.

### 1.9 Agrarisch hulpgebouw:

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

**1.10 Agrarisch verwant bedrijf:**

een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf, niet zijnde een landbouwmechanisatiebedrijf, waaronder begrepen een agrarisch loonwerkbedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een fourageerbedrijf, een KI-station, een zorgboerderij en een dierenkliniek voor grootvee.

**1.11 Ambachtelijk bedrijf:**

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

**1.12 Bebouwd oppervlak:**

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

**1.13 Bebouwing:**

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

**1.14 Bedrijfsbouwwerk c.q. bedrijfsgebouw:**

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

**1.15 Bedrijfsmatige exploitatie:**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en/of exploitatie, dat er toe leidt dat daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

**1.16 Bedrijfswoning:**

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

**1.17 Bestaand:**

- a. bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestond.

**1.18 Bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.19 Bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.20 Bijgebouw:**

een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

**1.21 Bouwen:**

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

**1.22 Bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.23 Bouwperceel:**

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

**1.24 Bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.25 Bouwvlak:**

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

**1.26 Bouwwerk:**

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

**1.27 Buitengebied gebonden bedrijf:**

een niet-agrarisch, doch aan het buitengebied gebonden bedrijf, waaronder begrepen een hoveniersbedrijf, een kennel, een manege/paardenstalling(verhuurbedrijf), een dierenpension/-asiel, een tuincentrum, een scouting- en een hondensportaccommodatie.

**1.28 Buitenkruinlijn van een dijk:**

de lijn die gevormd wordt door de bovenzijde van de insteek van de dijk aan de rivierzijde.

**1.29 Containerteelt:**

het kweken van planten/bomen in potten op een gesloten-bed-ondergrond of een open-bed-ondergrond met drainage.

**1.30 Cultuurhistorische waarde:**

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

**1.31 Dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.32 Detailhandel:**

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

**1.33 Discotheek c.q. bardancing c.q. nachtclub:**

een horecabedrijf, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

**1.34 Ecologisch lint:**

een lijnvormig natuur- en landschapselement, dat is gekoppeld aan wegen, spoor-wegen, waterlopen en/of dijken, dat verbreding, migratie en uitwisseling van planten- en/of diersoorten tussen verschillende gebieden mogelijk maakt en dat dient als habitat voor planten- en diersoorten.

**1.35 Escortbedrijf:**

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

**1.36 Extensief dagrecreatief medegebruik:**

een aan de bestemming ongeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.

**1.37 Gebouw:**

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

**1.38 Geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting waarbij in een bestemmingsplan, op basis van de Wet geluidhinder en krachtens deze wet vastgestelde regels, rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld.

**1.39 Glastuinbouw:**

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

**1.40 Grondgebonden agrarische productie:**

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.

**1.41 Herplant van een houtopstand:**

het opnieuw aanplanten van een houtopstand op een perceel waar reeds een houtopstand aanwezig was op een tijdstip gelegen maximaal 24 maanden vóór het tijdstip waarop de aanplant van de houtopstand is voltooid.

**1.42 Hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

**1.43 Hoofdwoonverblijf c.q. hoofdverblijf:**

een gebouw of een deel van een gebouw dat:

òf door eenzelfde persoon of huishouden gebruikt wordt als woonruimte voor permanente bewoning;

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

**1.44 Horecabedrijf:**

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

**1.45 Hoveniersbedrijf:**

een niet-agrarisch, doch buitengebied gebonden bedrijf, gericht op:

- het kweken van bloemen, planten en bomen;

b. de aanleg en het onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen.

**1.46 Kampeerauto:**

een gemotoriseerd voertuig waarin voorzieningen voor dag- en/of nachtverblijf zijn getroffen en dat als zodanig over de openbare weg kan en mag rijden.

**1.47 Kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onder-komen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

**1.48 Kampeerterrein c.q. kampeerplaats:**

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, stacaravans en trekkershutten ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**1.49 Kantine:**

een voorziening als ondergeschikte nevenfunctie aan de overige functies volgens de bestemming, waar enkel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.

**1.50 Kantoor- en praktijkruimte:**

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

**1.51 Karakteristiek gebouw:**

een gebouw dat wegens zijn schoonheid of zijn cultuurhistorische betekenis van zo-danig belang is voor het karakter van het desbetreffende deel van het plangebied, dat dit belang de toepassing van bijzondere regels ten aanzien van de bouwmogelijkheden rechtvaardigt.

**1.52 Kas:**

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

**1.53 Kennel:**

een niet-agrarisch, doch buitengebied gebonden bedrijf, gericht op:

- a. het verschaffen van tijdelijk onderdak aan kleine huisdieren en de bijbehorende verzorging;
- b. het africhten van kleine huisdieren.

**1.54 Kleinschalig kamperen:**

een vorm van kamperen waarbij voor een korte periode en uitsluitend tussen 1 maart en 1 november, maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

**1.55 Kunststofunnel:**

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

**1.56 Kunstwerk:**

Een dragende bouwconstructie in weg, spoorlijn of watergang, waaronder begrepen zijn viaducten, bruggen, tunnels, duikers, alsmede hiermee vergelijkbare bouwwerken.

**1.57 Landschappelijke beplanting:**

opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streek-eigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voor-komende bouwwerken en werken.

**1.58 Landschappelijke waarde:**

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

**1.59 Loonwerkbedrijf:**

een niet-agrarisch, doch agrarisch verwant bedrijf, dat in opdracht van anderen werkzaamheden verricht, overwegend ten behoeve van de agrarische productie.

**1.60 Maatschappelijke voorzieningen:**

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

**1.61 Manege:**

een niet-agrarisch, doch buitengebied gebonden bedrijf, gericht op:

- a. het verschaffen van tijdelijk onderdak aan paarden en de bijbehorende verzorging;
- b. het verschaffen van gelegenheid tot het onderrichten in en het uitoefenen van de paardensport;
- c. het africhten van paarden.

**1.62 Mantelzorg:**

het bieden van zorg aan huis aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, buiten bedrijfsmatig of organisatorisch verband.



**1.63 Minicamping:**

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 25 kampeermiddelen.

**1.64 Monument:**

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

**1.65 Natuurwaarde:**

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

**1.66 Niet-grondgebonden agrarische productie:**

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

**1.67 Niet-permanente kunststofunnel of -overkapping:**

een kunststofunnel of overkapping waarbij de afdichting of afdekking per jaar, gedurende de periode van 1 maart tot en met 30 november, niet langer dan 7 maanden is aangebracht.

**1.68 Opslagbedrijf:**

bedrijf dat gericht is op het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, verwerking, handel of soortgelijke activiteiten, zoals onder meer: caravanstallingen en meubelopslagbedrijven.

**1.69 Overig niet-agrarisch bedrijf:**

een niet-agrarisch bedrijf, niet zijnde een agrarisch verwant bedrijf, een buitengebied gebonden bedrijf, een recreatieve voorziening, een horecabedrijf of een maat-schappelijke voorziening.

**1.70 Overkapping:**

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steunconstructie en een afdekking van kunststoffolie, (gaas)doek, hagelnetten of dergelijke, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

**1.71 Overnachtingsaccomodatie:**

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

**1.72 Peil:**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

**1.73 Perceel:**

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

**1.74 Perceelgrens:**

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

**1.75 Permanente bewoning c.q. gebruik als hoofdwoonverblijf:**

gebruik van een woning, zomerhuis of andere woonruimte door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 24 t/m 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente Neder-Betuwe.

**1.76 Productiebos:**

een bos dat is aangeplant met als oogpunt de teelt van hout en dat binnen 40 jaar na aanplant wordt geveld of geroid.

**1.77 Productiegebonden detailhandel:**

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

**1.78 Prostitutie:**

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

**1.79 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een

(bedrijfs-)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

**1.80 Recreatieve voorziening:**

een bedrijf of activiteit gericht op kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en/of dagrecreatieve activiteiten, waaronder begrepen een Bed and breakfast, een pension, een kampeerboerderij, groepsaccommodaties, sportvelden en -accommodaties.

**1.81 Recreatiewoning c.q. recreatieverblijf:**

een recreatief woonverblijf waarvan de gebruikers slechts tijdelijk gebruik maken en hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

**1.82 Relatie:**

een geometrisch bepaald figuur, waarmee wordt aangegeven dat de door dat figuur aangeduide geometrisch bepaalde planobjecten tezamen moeten worden beoordeeld ten gevolge van de regels van het plan.

**1.83 Seksinrichting:**

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

**1.84 Stacaravan:**

een recreatieverblijf, al dan niet in gedeelten verrijdbaar of verplaatsbaar, dat kan dienen als recreatief onderkomen, daaronder overnachting begrepen, met een lengte van meer dan 8 m en/of een breedte van meer dan 2,5 m, dan wel een ander, al dan niet in gedeelten verrijdbaar of verplaatsbaar, recreatief onderkomen, dat niet is of kan worden uitgerust om als aanhangwagen achter een motorvoertuig over de openbare weg te worden voortbewogen.

**1.85 Standplaats:**

de vrije ruimte welke de recreant ter beschikking staat voor zijn verblijf op het recreatieterrein en het plaatsen van zijn kampeermiddel of voor het plaatsen van stacaravans en trekkershutten.

**1.86 Tent:**

een in hoofdzaak van textiel of ander daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken.

**1.87 Toercaravan c.q. vouwagen c.q. tentwagen:**

een aanhangwagen die kan dienen als recreatief onderkomen, overnachting daar-onder begrepen, welke is/kan worden uitgerust om als zodanig zelfstandig achter een gemotoriseerd voertuig over de openbare weg te worden voortbewogen.

**1.88 Trekkershut:**

een hut van eenvoudige constructie en beperkte omvang die kan dienen als recreatief onderkomen, overnachting daaronder begrepen, ten behoeve van passanten.

**1.89 Tuincentrum:**

een niet-agrarisch bedrijf, gericht op:

- a. de detailhandel in bloemen, planten, bomen en andere tuinbenodigdheden; al dan niet gecombineerd met:
- b. de aanleg en het onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen;
- c. het kweken van bloemen, planten en bomen.

**1.90 (Wind)molen:**

een installatie die door middel van beweegbare wieken windkracht omzet in mech-anische of elektrische energie.

**1.91 Wisselend gebruik:**

het gebruik gedurende periodes korter dan één jaar door achtereenvolgende gebruikers met een verschillend hoofdwoonverblijf.

**1.92 Woning c.q. wooneenheid:**

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.93 Woongebouw:**

een gebouw waarin meerdere wooneenheden zijn gevestigd.

**1.94 Woonunit:**

een bouwwerk, dat kan dienen voor bewoning, dat in zijn geheel of in gedeelten over de weg kan worden vervoerd en dat niet is of kan worden uitgerust om als aanhangwagen achter een motorvoertuig over de openbare weg te worden voortbewogen.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 Meetwijze**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens:  
het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens;
- b. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. 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;
- d. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. 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 bouw-terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. beschermingszones van hoogspanningsleidingen:  
vanuit de lijn door het hart van de hoogspanningsmasten.

### **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. teelt op folie, worteldoek of goten;
- c. het weiden van dieren;
- d. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- e. landschappelijke beplanting;
- f. watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik.

##### 3.1.2 Ter plaatse van een bouwvlak zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
- b. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", voor een nevenactiviteit als kampeerterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding "manege", voor een nevenactiviteit manege met daarbij een kantine ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – kantine";
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – groeps-accommodatie", voor een nevenactiviteit als groepsaccommodatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur", voor een veldschuur;
- g. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning.

Met dien verstande dat per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Agrarisch, voor zover ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse

van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning is toegestaan;

- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming;

### 3.2.2 Afstand perceelsgrens

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 bedoelde bouwwerken, voor zover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.

### 3.2.3 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. kassen en permanente kunststof tunnels zijn uitsluitend toegestaan indien het gebruik daarvan ondersteunend is aan de hoofdteelt en het gezamenlijke oppervlak niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. ingeval sprake is van kassen en/of permanente kunststof tunnels bij (laan)boom-teeltbedrijven mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- e. van de overige gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie, als bedoeld in lid 3.1.2 sub a, mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  - 1. ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan waarbij de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande (bedrijfs)bebouwing dienen te worden gerealiseerd, indien dit niet mogelijk is is maximaal één extra gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw, met geen groter oppervlak dan 30 m<sup>2</sup>, geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere bouwhoogte dan 7 m toegestaan;
  - 2. ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - manege" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – kantine", het totale oppervlak samen niet meer mag bedragen dan 375 m<sup>2</sup>;
  - 3. ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie" het oppervlak niet meer mag bedragen dan 350 m<sup>2</sup>;
  - 4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur", voor een veldschuur, waarbij het totale oppervlak en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.

### 3.2.4 Bedrijfswoningen

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

### 3.2.5 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 3.2.7 Bouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch'

Op de gronden met de bestemming Agrarisch, voor zover niet ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en kunststof tunnels en -overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. constructies ten behoeve van de gotenteelt waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:
  1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 3.3.2 t/m 3.3.7 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### 3.3.2 Afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:



- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

### **3.3.3 Kassen en permanente kunstoftunnels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub c, voor de bouw van kassen en permanente kunstoftunnels tot een maximaal gezamenlijk oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>, indien en voor zover:

- a. het gebruik ondersteunend is aan de hoofdteelt;
- b. op basis van een advies van een onafhankelijk landbouwkundig deskundige is gebleken dat de noodzaak voor de bouw vanwege de agrarische bedrijfsvoering aanwezig is.

### **3.3.4 Overschrijding bouwgrenzen bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7, voor de bouw van een bedrijfsgebouw voor zover dat de bouwgrens overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in de algemene wijzigingsregels van dit plan;
- c. de overschrijding van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk, voor zover dit de bouwgrens overschrijdt, niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.

### **3.3.5 Agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7, voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. uit een nader onderzoek is gebleken dat het gebouw noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

### **3.3.6 Stalling van dieren**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voor zover:

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;

- f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

### 3.3.7 Huisvesting seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in dit plan voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende, of naastgelegen, agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- d. alle benodigde parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- f. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid of nieuw gebouwd, waarbij de regelen voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig dit voorschrift van toepassing zijn;
- g. indien mogelijkheden voor de in sub e genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, binnen het bouwvlak tijdelijke woonunits mogen worden geplaatst, met geen hogere bouwhoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton, voor zover de oppervlakte daarvan meer bedraagt dan 1 ha en voor zover niet direct grenzend aan een bouwvlak;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de opslag van mest buiten het bouwvlak;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten de agrarische bouwpercelen, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en op de agrarische bouwpercelen, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- g. permanente bewoning in relatie tot de huisvesting van seizoenarbeiders.

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 3.5.2 t/m 3.5.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **3.5.2 Niet-grondgebonden agrarische productie**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub b, voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton met een watersysteem en bijbehorende voorzieningen, indien en voor zover:

- a. de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, waarover positief is geadviseerd door een onafhankelijk agrarisch deskundige, in voldoende mate is aangetoond;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 600 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. gehoord de betrokken waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **3.5.3 Opslag van mest buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 sub d voor de opslag van mest buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

## Artikel 4 Agrarisch - niet-grondgebonden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - niet-grondgebonden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één niet-grondgebonden agrarisch bedrijf per bestemmingsvlak, welke in onderstaande tabel nader is gespecificeerd;
  - b. grondgebonden agrarische productie;
  - c. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
  - d. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
  - e. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
  - f. landschappelijke beplanting;
- met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn:
- g. ter plaatse van de aanduiding "hovenier", voor een hoveniersbedrijf;
  - h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – eierverwerkend bedrijf", voor een eierverwerkend bedrijf.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
"glastuinbouw"	glastuinbouw
"intensieve veehouderij"	intensieve veehouderij
"viskwekerij"	viskwekerij
"specifieke vorm van agrarisch - tunnelkassen"	tunnelkassen

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Agrarisch - niet-grondgebonden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat, voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw", bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
  - b. één bedrijfswoning dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen;
  - c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
  - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
- Indien tussen bouw- of bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouw- of bestemmingsvlakken aangemerkt als één bouw- of bestemmingsvlak.

#### 4.2.2 Afstand perceelsgrens

Bij de bouw van de in lid 4.2.1 bedoelde bouwwerken, voor zover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.

#### 4.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 4.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding “hovenier” mag het bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer bedragen dan 140% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – eierverwerkend bedrijf” mag het bebouwd oppervlak van de gebouwen niet meer bedragen dan 120% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – tunnelkassen” mag de oppervlakte aan tunnelkassen niet meer bedragen dan 2.600 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.4 Bedrijfswoningen

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

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 4.2.5 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 4.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de lid 4.3.2 en 4.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **4.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

#### **4.3.3 Huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in dit plan voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende, of naastgelegen, agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- d. alle benodigde parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- e. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- f. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid of nieuw gebouwd, waarbij de regelen voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig dit voorschrift van toepassing zijn;
- g. indien mogelijkheden voor de in sub e genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, binnen een bestemmingsvlak tijdelijke woonunits mogen worden geplaatst, met geen hogere bouwhoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
  - b. teelt op folie, worteldoek of goten;
  - c. het weiden van dieren;
  - d. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
  - e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden;
  - f. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
  - g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn voor:
- h. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning", een recreatiewoning;
  - i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur - veldschuur", een veldschuur.

#### 5.1.2 Ter plaatse van een bouwvlak zijn de in lid 5.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
- b. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", voor een nevenactiviteit als kampeerterrein;
- d. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning.

Met dien verstande dat per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

#### 5.1.3 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 5.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

- a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
- b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil;
- c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
- d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen;
- e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt;



- f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbepantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit-, noten- en kastanjabomen;
- g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voorkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebouwing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: droge, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;
- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting (zoals vlermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen).

## 5.2 **Bouwregels**

### 5.2.1 **Algemeen**

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 1, voor zover ter plaatse een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

### 5.2.2 **Afstand perceelsgrens**

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 bedoelde bouwwerken, voor zover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.

### 5.2.3 **Bedrijfsgebouwen**

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. kassen en permanente kunststof tunnels zijn uitsluitend toegestaan indien het gebruik daarvan ondersteunend is aan de hoofdteelt en het gezamenlijke oppervlak niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. ingeval sprake is van kassen en/of permanente kunststof tunnels bij (laan)boomteeltbedrijven mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- e. van de overige gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie, als bedoeld in lid 5.1.2 sub a, mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur", waarbij het totale oppervlak en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.

### 5.2.4 **Bedrijfswoningen**

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;

- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

### 5.2.5 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan waarbij de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, indien dit niet mogelijk is is maximaal één extra gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw, met geen groter oppervlak dan 30 m<sup>2</sup>, geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere bouwhoogte dan 7 m toegestaan.

### 5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub d bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

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

### 5.2.7 Bouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 1, voor zover niet ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en kunststof tunnels en –overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. constructies ten behoeve van de gotenteelt waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:
  - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 .

### 5.2.8 Recreatiewoningen

Bij de bouw van de in lid 5.1.1 sub h bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. het aantal recreatiewoningen mag per aanduiding niet meer bedragen dan 1;

- b. de inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan maximaal 110% van bestaand.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 5.3.2 t/m 5.3.7 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **5.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

#### **5.3.3 Kassen en permanente kunststoftunnels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub c, voor de bouw van kassen en permanente kunststoftunnels tot een maximaal gezamenlijk oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>, indien en voor zover:

- a. het gebruik ondersteunend is aan de hoofdteelt;
- b. op basis van een advies van een onafhankelijk landbouwkundig deskundige is gebleken dat de noodzaak voor de bouw vanwege de agrarische bedrijfsvoering aanwezig is.

#### **5.3.4 Overschrijding bouwgrenzen bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.7, voor de bouw van een bedrijfsgebouw voor zover dat de bouwgrens overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in de algemene wijzigingsregels van dit plan;
- c. de overschrijding van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk, voor zover dit de bouwgrens overschrijdt, niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.

#### **5.3.5 Agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.7, voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. uit een nader onderzoek is gebleken dat het gebouw noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;

- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

#### **5.3.6 Stalling van dieren**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.7, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voor zover:

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

#### **5.3.7 Huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in dit plan voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende, of naastgelegen, agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- d. alle benodigde parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- f. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid of nieuw gebouwd, waarbij de regelen voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig dit voorschrift van toepassing zijn;
- g. indien mogelijkheden voor de in sub e genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, binnen een bouwvlak tijdelijke woonunits mogen worden geplaatst, met geen hogere bouwhoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch met waarden - 1 wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton, voor zover de oppervlakte daarvan meer bedraagt dan 1 ha en voor zover niet direct grenzend aan een bouwvlak;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de opslag van mest buiten een bouwvlak;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten een bouwvlak, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en binnen een bouwvlak, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- g. permanente bewoning in relatie tot de huisvesting van seizoenarbeiders.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 5.5.2 en 5.5.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor

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

### 5.5.2 Niet-grondgebonden agrarische productie

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 sub b, voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton met een watersysteem en bijbehorende voorzieningen, indien en voor zover:

- a. de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, waarover positief is geadviseerd door een onafhankelijk agrarisch deskundige, in voldoende mate is aangetoond;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 600 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. gehoord de betrokken waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad;

- e. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.

### **5.5.3 Opslag van mest buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4 sub d voor de opslag van mest buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

## **5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **5.6.1 Algemeen**

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1, voor zover dit niet betreft een bouwvlak, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen productiebos, productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel zijnde, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

### **5.6.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

### **5.6.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 5.6.1, kan alleen worden verleend indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. teelt op folie, worteldoek of goten;
- c. het weiden van dieren;
- d. bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- e. een weidevogelgebied ter plaatse van de aanduiding "weidevogelgebied"
- f. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden;
- g. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;

met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn voor:

- i. ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", een ijsbaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", een parkeerterrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur - veldschuur", een veldschuur;
- l. ter plaatse van de aanduiding "windturbine" een windturbine.

#### 6.1.2 Ter plaatse van een bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie;
- b. bijbehorende verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel;
- c. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning.

Met dien verstande dat per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

#### 6.1.3 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 6.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

- a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
- b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil;
- c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
- d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen;
- e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt;

- f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbepantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit-, noten- en kastanjabomen;
- g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voorkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebouwing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing;
- h. flora: droge, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;
- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen).

## 6.2 **Bouwregels**

### 6.2.1 **Algemeen**

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 2, voor zover ter plaatse een bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

### 6.2.2 **Afstand perceelsgrens**

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 bedoelde bouwwerken, voor zover het betreft gebouwen, mag de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedragen dan 5 m.

### 6.2.3 **Bedrijfsgebouwen**

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. kassen en permanente kunststof tunnels zijn uitsluitend toegestaan indien het gebruik daarvan ondersteunend is aan de hoofdteelt en het gezamenlijke oppervlak niet meer bedraagt dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- d. ingeval sprake is van kassen en/of permanente kunststof tunnels bij (laan)boomteeltbedrijven mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- e. van de overige gezamenlijke bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische productie, als bedoeld in lid 5.1.2 sub a, mag het totale oppervlak niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur", waarbij het totale oppervlak en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.



#### 6.2.4 Bedrijfswoningen

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 6.2.5 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 sub d bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

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

#### 6.2.7 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine" mag een windturbine worden gebouwd met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een windturbine niet meer mag bedragen dan 90 m, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend terrein tot aan de bovenzijde van de mast;
- b. de rotordiameter van de windturbine, zijnde 2 maal de afstand van de wijk gemeten tussen het hart van de as en de tip van de wijk, niet meer mag bedragen dan 82 m;
- c. het totale bebouwde oppervlak van de mast, per windturbine, niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- d. van de funderingsvoet, per windturbine, het totale bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 400 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- e. het totale bebouwde oppervlak van de bijbehorende bebouwing niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- f. de perceelsgrootte, per windturbine, niet meer mag bedragen dan 2.300 m<sup>2</sup>.

### 6.2.8 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" mogen voorzieningen ten behoeve van een ijsbaan worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte bebouwing niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 15 m.

### 6.2.9 Bouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 2, voor zover niet ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m en kunststof tunnels en -overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. constructies ten behoeve van de gotenteelt waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. molens ten behoeve van de waterhuishouding waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:
  1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 6.3.2 t/m 6.3.7 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### 6.3.2 Afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

### 6.3.3 Kassen en permanente kunststof tunnels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 sub c, voor de bouw van kassen en permanente kunststof tunnels tot een maximaal gezamenlijk oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>, indien en voor zover:

- a. het gebruik ondersteunend is aan de hoofdteelt;
- b. op basis van een advies van een onafhankelijk landbouwkundig deskundige is gebleken dat de noodzaak voor de bouw vanwege de agrarische bedrijfsvoering aanwezig is.

#### **6.3.4 Overschrijding bouwgrenzen bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.9, voor de bouw van een bedrijfsgebouw voor zover dat de bouwgrens overschrijdt, indien en voor zover:

- a. het bouwwerk niet of niet doelmatig in zijn geheel binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. het bouwvlak niet reeds is vergroot door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in de algemene wijzigingsregels van dit plan;
- c. de overschrijding van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 15 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk, voor zover dit de bouwgrens overschrijdt, niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>.

#### **6.3.5 Agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.9, voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. uit een nader onderzoek is gebleken dat het gebouw noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 0,25% van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht en niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 m;
- e. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

#### **6.3.6 Stalling van dieren**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.9, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voor zover:

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

#### **6.3.7 Huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in dit plan voor het verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende, of naastgelegen, agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;

- c. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- d. alle benodigde parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- e. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- f. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid of nieuw gebouwd, waarbij de regelen voor bedrijfsgebouwen overeenkomstig dit voorschrift van toepassing zijn;
- g. indien mogelijkheden voor de in sub e genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en maximaal gedurende 4 aaneengesloten maanden per kalenderjaar, binnen een bouwvlak tijdelijke woonunits mogen worden geplaatst, met geen hogere bouwhoogte dan 3 m en mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch met waarden - 2 wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton, voor zover de oppervlakte daarvan meer bedraagt dan 1 ha en voor zover niet direct grenzend aan een bouwvlak;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de opslag van mest buiten een bouwvlak;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten een bouwvlak, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en binnen een bouwvlak, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- g. permanente bewoning in relatie tot de huisvesting van seizoenarbeiders.

#### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **6.5.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 6.5.2 en 6.5.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. voor zover het betreft gronden buiten een bouwvlak, uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad en ,in geval het bouwwerken betreft, van tevoren in voldoende mate is verzekerd

dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting ter inpassing van de bouwwerken die door het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

### **6.5.2 Niet-grondgebonden agrarische productie**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 sub b, voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton met een watersysteem en bijbehorende voorzieningen, indien en voor zover:

- a. de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, waarover positief is geadviseerd door een onafhankelijk agrarisch deskundige, in voldoende mate is aangetoond;
- b. de oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 600 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken ten behoeve van het watersysteem niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. gehoord de betrokken waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- e. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.

### **6.5.3 Opslag van mest buiten een bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 sub d voor de opslag van mest buiten een bouwvlak, indien en voor zover:

- a. de opslag noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet of niet doelmatig binnen een bouwvlak kan worden opgericht;
- b. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

## **6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.6.1 Algemeen**

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 2, voor zover dit niet betreft een bouwvlak, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen productiebos, productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel zijnde, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.
- d. en tevens ter plaatse van de aanduiding "weidevogelgebied":
  1. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een productieboomgaard, een zacht-fruitopstand, een (boom)kwekerij of een windsingel;
  2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik;

3. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en water-gangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;
4. het scheuren van grasland anders dan werkzaamheden ter vervanging van een bestaand grasland of het toepassen van wisselteelt.

#### **6.6.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

#### **6.6.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 6.6.1, kan alleen worden verleend indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden;
- d. natuurlijk uiterwaardgebied ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied";
- e. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn:
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden –
- i. strandrecreatie", voor een nevenactiviteit in de vorm van strandrecreatie.

#### 7.1.2 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 7.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

- a. reliëf: geulen, ruggen en huisterpen;
- b. waterhuishouding: een relatief laag grond- en oppervlaktewaterpeil en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" periodieke overstromingen en plaatselijk waterplassen en moerassen;
- c. watersysteem: wielen, plassen en open water;
- d. grondgebruik: een divers agrarisch gebruik, onder meer als grasland, akkerland, boomgaard en boomkwekerij, waarbij de diverse gebruiksvormen door elkaar heen voorkomen en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" een gebruik als natuurgebied, waarbij het beheer met name bestaat uit ene extensieve begrazing;
- e. verkaveling: een kleinschalige verkaveling, waarbij zowel regelmatige als onregelmatige en zowel strookvormige als blokvormige percelen voorkomen en die voor een deel het reliëf volgt en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" het ontbreken van verkaveling;
- f. opgaande beplanting: relatief veel erf-, kavelgrens- en wegbepantingen, boomgaarden en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten eiken, essen, iepen, lindes, fruit-, noten- en kastanjabomen en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" struwelen en bosjes, met als meest kenmerkende boomsoorten wilgen, populieren en meidoorns;
- g. bebouwing: relatief veel bebouwing, waarbij deze zowel kan voorkomen in de vorm van geconcentreerd liggende buurtschappen en lintbebouwing als in de vorm van verspreid liggende bebouwing en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" het ontbreken van bebouwing;
- h. flora: droge, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden, akkeronkruiden en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing en ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" zowel droge als natte, halfnatuurlijke,

kruidenrijke graslanden, water-, moeras- en rietvegetaties en opgaande beplanting met bijbehorende onderbegroeiing;

- i. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplanting (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen) en ter plaatse van de aanduiding “natuurlijk uiterwaardgebied” watervogels, waaronder eenden, ganzen en zwanen, moeras- en rietvogels en diverse soorten amfibieën.

## **7.2 Bouwregels**

### **7.2.1 Algemeen**

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - 3, voor zover niet ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. molens ten behoeve van de waterhuishouding waarvan de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:
  1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

## **7.3 Afwijken van de bouwregels**

### **7.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 7.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **7.3.2 Stalling van dieren**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, voor de bouw van kleine bouwwerken voor de stalling van dieren, indien en voor zover:

- a. het gebouw noodzakelijk is voor de stalling van dieren en niet of niet doelmatig op een erf kan worden opgericht;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het gebouw wordt opgericht meer bedraagt dan 1 ha;
- c. de afstand tot een nabijgelegen woning niet meer bedraagt dan 100 m;
- d. de oppervlakte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- f. de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch met waarden - 3 wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;



- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie in de vorm van teelt op trayvelden of op stellingen en/of containerteelt op lavas of beton, voor zover de oppervlakte daarvan meer bedraagt dan 1 ha en voor zover niet direct grenzend aan een bouwvlak;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten en productiegebonden detailhandel, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de opslag van mest buiten een bouwvlak;
- e. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en buiten een bouwvlak, voor zover de oppervlakte van de opslag meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per perceel en/of de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 2,5 m;
- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht en binnen een bouwvlak, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m;
- g. permanente bewoning in relatie tot de huisvesting van seizoenarbeiders.

## **7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn-de, of van werkzaamheden**

### **7.5.1 Algemeen**

Het is verboden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 3, voor zover dit niet betreft een bouwvlak, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, geen productiebos, productieboomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel zijnde, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen;
- e. en tevens ter plaatse van de aanduiding "natuurlijk uiterwaardgebied" het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

### **7.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

### **7.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 7.5.1, kan alleen worden verleend indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 8 Bedrijf

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de niet-agrarische bedrijvigheden zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven;
- ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek” tevens productiegebonden detailhandel;
- bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding “groen” uitsluitend voor beplanting, afrasteringen en doorgangen ten behoeve van ontsluitingswegen;
- landschappelijke beplanting.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
“atelier”	atelier
“nutsvoorziening”	nutsvoorziening
“specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf”	aannemersbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk bedrijf”	ambachtelijk bedrijf
“specifieke vorm van bedrijf – autoherstelbedrijf”	autoherstelbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –boekbinderij”	boekbinderij
“specifieke vorm van bedrijf –cateringbedrijf”	cateringbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –confectie atelier”	confectie atelier
“specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek”	conservenfabriek
“specifieke vorm van bedrijf –garagebedrijf”	garagebedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –grondverzetbedrijf”	grondverzetbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –handel in (vlees)producten”	handel in (vlees)producten
“specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf”	loonwerkbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –machinefabriek”	machinefabriek
“specifieke vorm van bedrijf – machinebouw, handel en reparatie”	machinebouw, handel en reparatie
“specifieke vorm van bedrijf –metaaldraaijerij”	metaaldraaijerij
“specifieke vorm van bedrijf –opslagbedrijf”	opslagbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –recyclingbedrijf”	recyclingbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf”	schildersbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –transportbedrijf 1”	transportbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –transportbedrijf 2”	transportbedrijf
“specifieke vorm van bedrijf –uitsluitend opslag”	uitsluitend opslag in openlucht en landschappelijke inpassing
“specifieke vorm van bedrijf –verkoop van vlees”	verkoop van vlees
“specifieke vorm van bedrijf –vuurwerkopslag”	vuurwerkopslag

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoning en aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

### 8.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één vlak.

### 8.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij het betreft vrijstaande antennemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- b. in uitzondering op het bepaalde in lid a mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. in uitzondering op het bepaalde in lid c mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedragen dan 9 m.

### 8.2.4 Bedrijfswoningen

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

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

### 8.2.5 Bijgebouwen

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

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;

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

### **8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 8.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

## **8.3 Afwijken van de bouwregels**

### **8.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 8.3.2 en 8.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **8.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

### **8.3.3 Overschrijding bouw- en goothoogte bedrijfsgebouw**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 sub b en/of lid 8.2.3 sub c, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane bouw- en/of goothoogte, indien en voor zover:

- a. een grotere bouwhoogte en/of aan één of aan beide zijden een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid of in verband met het inrijden van voertuigen;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedraagt dan 15 m;
- c. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedraagt dan 12m.

### **8.3.4 Overschrijding bouwgrenzen bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 sub b en/of lid 8.2.3 sub c, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane bouw- en/of goothoogte, indien en voor zover:

- a. een grotere bouwhoogte en/of aan één of aan beide zijden een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid of in verband met het inrijden van voertuigen;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedraagt dan 15 m;
- c. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – conservenfabriek" niet meer bedraagt dan 12m

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht.

## Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch verwant aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de agrarisch verwante bedrijvigheden zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
- d. landschappelijke beplanting.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
"specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf"	agrarisch loonbedrijf

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de woning;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 140% van het bestaande bebouwd oppervlak waarbij de maximale uitbreiding 500 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### 9.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 9.2.4 Bedrijfswoningen

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

### 9.2.5 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 9.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m, tenzij het betreft vrijstaande antennemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

### 9.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 9.3.2 en 9.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### 9.3.2 Afstand perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

### 9.3.3 Overschrijden goothoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.3 sub b, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane goothoogte, indien en voor zover:

- a. aan één of aan beide zijden een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid of in verband met het inrijden van voertuigen;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.



## Artikel 10 Bedrijf - Baksteenfabriek

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Baksteenfabriek aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de fabricage van baksteen en andere keramische producten;
- b. daaraan verbonden productiegebonden detailhandel;
- c. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen opslag van grondstoffen en eindproducten, kantoorvoorzieningen, nutsvoorzieningen, opslag van materieel, parkeervoorzieningen en landschappelijke beplanting;
- d. bijbehorende bewoning.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoning en aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – geen gebouwen toegestaan" zijn enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### 10.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
  - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - c. de bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer bedragen dan 35 m;
- met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte of goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 10.2.4 Bedrijfswoningen

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
  - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### **10.2.5 Bijgebouwen**

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 sub e bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden: de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **10.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 10.3.2 en 10.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **10.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

#### **10.3.3 Overschrijden goothoogte bedrijfsgebouw**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 sub b, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane goothoogte, indien en voor zover:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m.

## Artikel 11 Bedrijf - Buitengebied gebonden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Buitengebied gebonden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de buitengebied gebonden bedrijvigheden zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven;
- bijbehorende voorzieningen en opslag;
- bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
- landschappelijke beplanting.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
"hovenier"	hoveniersbedrijf
"manege"	manege
"specifieke vorm van bedrijf – hondentrainingsschool"	hondentrainingsschool
"specifieke vorm van bedrijf – kennel"	kennel
"tuincentrum"	tuincentrum

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

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

- bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken ten behoeve van de bestemming;
- één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning is toegestaan;
- bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in lid 11.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 140% van het bestaande bebouwd oppervlak waarbij de maximale uitbreiding 500 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### 11.2.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 11.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **11.2.4 Bedrijfswoningen**

Bij de bouw van de in lid 11.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### **11.2.5 Bijgebouwen**

Bij de bouw van de in lid 11.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 11.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m, tenzij het betreft vrijstaande antennemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 11.3.2 en 11.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **11.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

#### **11.3.3 Overschrijden goothoogte bedrijfsgebouw**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.3 sub b, voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot meer dan de toegestane goothoogte, indien en voor zover:

- a. aan één of aan beide zijden een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met de aard van de bedrijvigheid of in verband met het inrijden van voertuigen;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 m.

#### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Buitengebied gebonden wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

## Artikel 12 Bedrijf - Haven

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Haven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een overnachtings- en vluchthaven voor schepen die gebruik maken van de aangrenzende rivier;
- b. reparatie en onderhoud van schepen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – reparatie/onderhoud van schepen”;
- c. aan- en afvoer van goederen en materieel ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – aan- en afvoer van goederen en materieel”;
- d. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- e. oevers/taluds van de waterplas en landschappelijke voorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Algemeen

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

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen kademuuren en aanlegsteigers;
- b. installaties ten behoeve van het laden en lossen van schepen;
- c. masten ten behoeve van verlichting en bebakening;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 12.2.2 Installaties

Bij de bouw van de in lid 12.2.1 sub b bedoelde installaties mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

#### 12.2.3 Masten

Bij de bouw van de in lid 12.2.1 sub c bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

#### 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 12.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd de bouwhoogte voor afmeerpalen, welke maximaal 4 m bedragen.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Haven wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

## Artikel 13 Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het onderhoud en de ontmanteling van de bestaande kernenergiecentrale;
- b. een bijbehorend dienstgebouw met informatieruimte;
- c. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- d. ter plaatse van de aanduiding "groen" uitsluitend voor beplanting, afrasteringen en doorgangen ten behoeve van ontsluitingswegen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "haven" uitsluitend voor een haven ten behoeve van de aan- en afvoer per schip van goederen en materiaal en voor de bijbehorende in- en uitlaat van koelwater, procesafvalwater, gezuiverd huishoudelijk afvalwater en regenwater;
- f. landschappelijke beplanting.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van de bestemming.

#### 13.2.2 Goothoogte bouwwerken

Bij de bouw van de in lid 13.2.1 sub a bedoelde bouwwerken mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m.

#### 13.2.3 Bouwwerken

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

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaand bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

#### 13.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 13.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 voor de bouw van een bouwwerk dat niet voldoet aan de genoemde

bepalingen in lid 13.2, indien en voorzover uit nader onderzoek is gebleken dat het bewuste bouwwerk noodzakelijk is voor het onderhoud en de ontmanteling van de kernenergiecentrale.



## Artikel 14 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen zoals pompgemalen en verdeel-, regel- of transformator-ruimten en gasontvangststations;
- b. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 150 kV elektro-schakelstation” een 150 kV elektroschakelstation;
- c. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 380 kV elektro-schakelstation” een 380 kV elektroschakelstation;
- d. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- e. zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van radio- en telefoonverkeer;
- f. ter plaatse van de aanduiding “groen” uitsluitend voor beplanting, afrasteringen en doorgangen ten behoeve van ontsluitingswegen;
- g. landschappelijke beplanting.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

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

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

#### 14.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 14.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
  - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
  - d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte of goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 14.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding mag ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 150 kV elektroschakelstation” niet meer bedragen dan 40 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding mag ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – 380 kV elektroschakelstation” niet meer bedragen dan 50 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m;

- d. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van radio- en telefoonverkeer mogen slechts worden gebouwd indien en voorzover zij deel uitmaken van een bouwwerk ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

## Artikel 15 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Rioolwaterzuivering aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de zuivering van rioolwater;
  - b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
  - c. ter plaatse van de aanduiding “groen” uitsluitend voor beplanting, afrasteringen en doorgangen ten behoeve van ontsluitingswegen;
  - d. landschappelijke beplanting;
- met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn voor:
- e. ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, een windturbine.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

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

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

#### 15.2.2 Goothoogte bouwwerken

Bij de bouw van de in lid 15.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
  - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
  - d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte of goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

#### 15.2.3 Bouwwerken

Bij de bouw van de in lid 15.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ter plaatse van de aanduiding “windturbine” mag niet meer bedragen dan 40 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 9 m.

## Artikel 16 Bedrijf - Scheepswerf

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Scheepswerf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bouw en reparatie van schepen en overige vaartuigen;
- b. de vervaardiging van riviergebonden staalconstructies (waaronder tevens begrepen scheepvaart gebonden en waterbouw gerelateerde constructies);
- c. bijbehorende voorzieningen, opslag en productiegebonden detailhandel;
- d. landschappelijke beplanting.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

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

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

#### 16.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken

Bij de bouw van de in lid 16.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen en bedrijfsbouwwerken, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
  - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
  - c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
  - d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- met dien verstande dat, indien de bestaande bouwhoogte of goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

#### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 16.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van takelinstallaties mag niet meer bedragen dan 30 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m.

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

#### 16.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 16.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **16.3.2 Verhogen bebouwingsoppervlak**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 sub a voor het verhogen van het bebouwingsoppervlak voor afscherpende bebouwing, indien en voor zover:

- a. de extra bebouwing een substantiële afname van de geluids- en geurbelasting tot gevolg heeft;
- b. een onafhankelijk deskundige positief heeft geadviseerd omtrent de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

### **16.4 Specifieke gebruiksregels**

Als gebruik in strijd met de bestemming Bedrijf - Scheepswerf wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voorzover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

## Artikel 17 Bedrijf - Zandwinning

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Zandwinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de administratie en het beheer van een bedrijf, gericht op de winning ter plaatse van en de handel in zand en grind;
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

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

- a. een kantoorgebouw met bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak;
- b. installaties en werkplaatsen ten behoeve van het winnen, opslaan en/of sorteren van ter plaatse te winnen klei, zand en grind;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waaronder begrepen verwijsborden, terreinafscheidingen, tuinmuren en vrijstaande antennemasten.

#### 17.2.2 Kantoorgebouw

Bij de bouw van het in lid 17.2.1 sub a bedoelde kantoorgebouw mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

#### 17.2.3 Bedrijfsgebouw

Bij de bouw van de in lid 17.2.1 sub b bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van de werkplaatsen mag niet meer bedragen dan 8 m.

#### 17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 17.2.1 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, tuinmuren en pergola's mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.

### 17.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Binnen de bestemming Bedrijf - Zandwinning is het gebruik van de gronden ten behoeve van het sorteren en/of opslaan van ter plaatse gewonnen klei, zand en grind toegestaan, zolang dit in verband met de winning van die delfstoffen noodzakelijk is en redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat de installaties, de werkplaatsen en de gewonnen delfstoffen naar elders worden afgevoerd.

- b. De in lid 17.2.1 sub b bedoelde werkplaatsen dienen binnen 6 maanden na het tijdstip waarop feitelijk gebruik ten behoeve van het storten respectievelijk het opslaan van de ter plaatse gewonnen delfstoffen is geëindigd, te zijn verwijderd.

## Artikel 18 Groen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden;
- c. opgaand groen ter afscherming van terreinen die, gezien de aard van de bestemmingen van de betreffende terreinen en omliggende gronden, landschappelijke inpassing behoeven;
- d. inritten;
- e. fiets- en voetpaden met bermen;
- f. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. bijbehorende voorzieningen;
- h. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomende doeleinden.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
- c.abri's en rijwielstallingen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 18.2.2 Nutsvoorzieningen

Bij de bouw van de in lid 18.2.1 sub a bedoelde nutsvoorzieningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de afstand van een nutsvoorziening tot de meest nabijgelegen woning mag niet minder bedragen dan 50 m;
- d. de afstand van een nutsvoorziening tot het buitenste spoor mag niet meer bedragen dan 25 m.

#### 18.2.3 Masten

Bij de bouw van de in lid 18.2.1 sub a bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

#### 18.2.4 Abri's en rijwielstallingen

Bij de bouw van de in lid 18.2.1 sub b bedoelde abri's en rijwielstallingen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.



### **18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 18.2.1 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden**

### **18.3.1 Algemeen**

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

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van het normale beheer.

### **18.3.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

### **18.3.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 18.3.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke inpassing niet blijvend onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 19 Horeca

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. bijbehorende bewoning in een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein” uitsluitend parkeervoorzieningen en landschappelijke beplanting;
- e. landschappelijke beplanting.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding ‘relatie’ is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één vlak.

#### 19.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in lid 19.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 19.2.3 Bedrijfswoningen

Bij de bouw van de in lid 19.2.1 sub b bedoelde bedrijfswoning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 19.2.4 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 19.2.1 sub c bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bedrijfswoning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;

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

#### **19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 19.2.1 sub d bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **19.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 19.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **19.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

## Artikel 20 Maatschappelijk

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de maatschappelijke voorzieningen zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding “groen” uitsluitend voor beplanting, afrasteringen en doorgangen ten behoeve van ontsluitingswegen;
- d. landschappelijke beplanting.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
“begraafplaats”	begraafplaats
“specifieke vorm van maatschappelijk – huisdieren-begraafplaats”	huisdierenbegraafplaats
“specifieke vorm van maatschappelijk – kerkgebouw”	kerkgebouw
“specifieke vorm van maatschappelijk – verenigingsgebouw”	verenigingsgebouw

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

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

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

#### 20.2.2 Bedrijfsgebouwen

Bij de bouw van de in lid 20.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 20.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

## **20.3 Afwijken van de bouwregels**

### **20.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 20.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **20.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 sub b, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

## Artikel 21 Maatschappelijk - Kasteel

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Kasteel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan het op deze gronden gelegen kasteel;
- b. bewoning;
- c. gebruik ten behoeve van recepties, partijen en tentoonstellingen.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Bestaande bouwwerken

De bestaande bouwwerken op de gronden met de bestemming Maatschappelijk - Kasteel mogen worden vernieuwd, veranderd en/of vergroot, indien daarbij de bepalingen van de Monumenten wet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften in acht genomen worden.

#### 21.2.2 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Maatschappelijk - Kasteel mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 21.2.2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.

## Artikel 22 Natuur

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

#### 22.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
- b. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. ter plaatse van de aanduiding "water" uitsluitend water ten dienste van de waterbeheersing;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bos" instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van het bos.

#### 22.1.2 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 22.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

- a. grondgebruik: een gebruik als bos- en natuurgebied met een extensief beheer en/of een gebruik als natuurgebied met een extensief beheer;
- b. opgaande beplanting: bos, met als meest kenmerkende boomsoorten elzen, eiken, essen en iepen;
- c. bebouwing: het ontbreken van bebouwing;
- d. flora: opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing en/of water-, moeras- en rietvegetaties;
- e. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplantingen (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen), watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen), moeras- en rietvogels en diverse soorten amfibieën;
- f. waterhuishouding: open water en moeras.

#### 22.1.3 Landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'water'

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 22.1.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding "water" worden gerekend:

- a. waterhuishouding: open water en moeras;
- b. grondgebruik: een gebruik als natuurgebied met een extensief beheer;
- c. bebouwing: het ontbreken van bebouwing;
- d. flora: water-, moeras- en rietvegetaties;
- e. fauna: watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen), moeras- en rietvogels en diverse soorten amfibieën.

#### 22.1.4 Landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'bos'

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 22.1.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding "bos" worden gerekend:

- a. grondgebruik: een gebruik als bos- en natuurgebied met een extensief beheer;
- b. opgaande beplanting: bos, met als meest kenmerkende boomsoorten elzen, eiken, essen en iepen;

- c bebouwing: het ontbreken van bebouwing;
- d flora: opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing;
- e fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplantingen (zoals vleur-muizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen).

## 22.2 Bouwregels

### 22.2.1 Algemeen

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

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

### 22.2.2 Molens

Bij de bouw van de in lid 22.2.1 sub a bedoelde molens mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

### 22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 22.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

## 22.3 Afwijken van de bouwregels

### 22.3.1 Algemeen

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

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

### 22.3.2 Geen omgevingsvergunning vereist

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;



- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

### **22.3.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 22.3.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 23 Sport

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de sportieve bedrijvigheden zoals deze in onderstaande tabel voor de desbetreffende gronden nader zijn aangeduid;
- b. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bijbehorende voorzieningen;
- d. landschappelijke beplanting.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
“ijsbaan”	ijsbaan
“specifieke vorm van sport – speelveld”	speelveld
“sportveld”	sportveld

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

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

- a. voor zover ter plaatse van een bouwvlak: gebouwen ten behoeve van de bestemming, geen bedrijfswoning zijnde;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 23.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in lid 23.2.1 sub a bedoelde gebouwen, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per bestemmingsvlak mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan 140% van het bestaande bebouwd oppervlak;
- b. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

#### 23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 23.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsmasten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

## **23.3 Afwijken van de bouwregels**

### **23.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 23.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **23.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.3, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan de toegestane afstand tot de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

## Artikel 24 Verkeer

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden met bermen;
- b. bijbehorende voorzieningen, waaronder bruggen;
- c. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomende doel-einden;
- d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan wegbermen;
- f. met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn:
- g. ter plaatse van de aanduiding "infrastructuur", voor een kunstwerk;
- h. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting", voor een ontsluitingsweg ten behoeve van windturbines.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemeen

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

- a. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
- b.abri's en rijwielstallingen;
- c. kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding "infrastructuur";
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 24.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 24.2.1 sub a bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

#### 24.2.3 Abri's en rijwielstallingen

Bij de bouw van de in lid 24.2.1 sub b bedoelde abri's en rijwielstallingen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### 24.2.4 Kunstwerken

Bij de bouw van de in lid 24.2.1 sub c bedoelde kunstwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 20 m + NAP.

#### 24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 24.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

## Artikel 25 Verkeer - Rail

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

#### 25.1.1 Algemeen

De voor Verkeer - Rail aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met bermen;
  - b. bijbehorende voorzieningen;
  - c. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomende doel-einden;
  - d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
  - e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan spoorwegbermen;
- met dien verstande dat de gronden tevens bestemd zijn:
- f. ter plaatse van de aanduiding “infrastructuur”, voor een kunstwerk;
  - g. ter plaatse van de aanduiding “nutsvoorziening”, voor een nutsvoorziening.

#### 25.1.2 Aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stationsgebouw'

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer – stationsgebouw” zijn de gronden tevens bestemd voor :

- a. bewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. landschappelijke beplanting.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemeen

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

- a. één woning per bouwvlak dan wel, in geval reeds meer woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen;
- b. overige gebouwen ten behoeve van de bestemming;
- c. masten ten behoeve van elektrificatie, verlichting en bebakening;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 25.2.2 Gebouwen

Bij de bouw van de in lid 25.2.1 sub a en b bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande inhoud;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 25.2.3 Masten

Bij de bouw van de in lid 25.2.1 sub c bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

**25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 25.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

**25.2.5 Bouwen ter plaatse de bestemming 'verkeer - rail'**

Op de gronden met de bestemming Verkeer - Rail, voorzover gelegen buiten de bouwvlakken, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van de elektrificatie;
- b. masten ten behoeve van elektrificatie, verlichting en bebakening;
- c.abri's en rijwielstallingen;
- d. kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding "infrastructuur";
- e. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f. geluidsschermen;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

**25.2.6 Bouwwerken ten behoeve van elektrificatie**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub a bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

**25.2.7 Masten**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub b bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

**25.2.8 Abri's en rijwielstallingen**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub c bedoeldeabri's en rijwielstallingen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

**25.2.9 Kunstwerken**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub d bedoelde kunstwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 20 m + NAP.

**25.2.10 Nutsvoorzieningen**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub e bedoelde nutsvoorzieningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de afstand van een nutsvoorziening tot de meest nabijgelegen woning mag niet minder bedragen dan 50 m;
- d. de afstand van een nutsvoorziening tot het buitenste spoor mag niet meer bedragen dan 25 m;

- e. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d geldt ter plaatse van de aanduiding “nutsvoorziening” dat het hele aanduidingsvlak worden bebouwd, en mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5 m.

#### **25.2.11 Geluidsschermen**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub f bedoelde geluidsschermen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.

#### **25.2.12 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 25.2.5 sub g bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>, behoudens indien het betreft perrons;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

## Artikel 26 Verkeer - Snelweg

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

#### 26.1.1 Algemeen

De voor Verkeer - Snelweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2x2 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken en vluchtstroken;
- b. fiets- en voetpaden met bermen;
- c. een carpoolplaats, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - carpoolplaats";
- d. een pleisterplaats, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – pleisterplaats"
- e. bijbehorende voorzieningen;
- f. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomende doel-einden;
- g. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan wegbermen.

#### 26.1.2 Aanduiding specifieke vorm van verkeer 'pleisterplaats'

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – pleisterplaats", zijn de gronden tevens bestemd voor:

- a. motels;
- b. wegrestaurants;
- c. 2 bedrijfswoningen;
- d. toiletgebouwen;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg.

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Algemeen

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

- a. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
- b.abri's en rijwielstallingen;
- c. kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding "infrastructuur";
- d. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- e. geluidsschermen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 26.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub a bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.



### 26.2.3 Abri's en rijwielstallingen

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub b bedoelde abri's en rijwielstallingen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 26.2.4 Kunstwerken

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub c bedoelde kunstwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 20 m + NAP.

### 26.2.5 Nutsvoorzieningen

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub d bedoelde nutsvoorzieningen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de afstand van een nutsvoorziening tot de meest nabijgelegen woning mag niet minder bedragen dan 50 m;
- d. de afstand van een nutsvoorziening tot het buitenste spoor mag niet meer bedragen dan 25 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a t/m d geldt ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" dat het hele aanduidingsvlak worden bebouwd, en mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5 m.

### 26.2.6 Geluidsschermen

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub e bedoelde geluidsschermen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.

### 26.2.7 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 26.2.1 sub f bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.

### 26.2.8 Aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats'

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - pleisterplaats" mogen tevens worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van het wegverkeer, zoals motels, wegrestaurants en toiletgebouwen;
- b. gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- c. 2 bedrijfswoningen;
- d. keermuren en erfafscheidingen;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

### 26.2.9 Bouwwerken

Bij de bouw van de in lid 26.2.8 bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte van luifels voor verkooppunten voor motorbrandstoffen niet meer bedragen dan 7 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goothoogte van bijgebouwen en andere bouwwerken bij bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.

### **26.3 Specifieke gebruiksregels**

De verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

## Artikel 27 Water

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. het sorteren en/of opslaan van binnen de bestemming gewonnen klei, zand en grind, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water – installaties toegestaan”;
- c. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik.

### 27.2 Bouwregels

#### 27.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Water mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 27.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water – installaties toegestaan” mag de bouwhoogte van de installaties niet meer bedragen dan 18 m.

### 27.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water – installaties toegestaan” is het gebruik van de gronden ten behoeve van het sorteren en/of opslaan van binnen de bestemming gewonnen klei, zand en grind toegestaan, zolang dit in verband met de winning van die delfstoffen noodzakelijk is en redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat de installaties en de gewonnen delfstoffen naar elders worden afgevoerd.

## Artikel 28 Water - Rivier

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Rivier aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. de afvoer van ijs en sediment;
- c. het verkeer te water;
- d. een laad- en loswal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water - laad- en loswal”;
- e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivieren en bijbehorende oeverzones;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik.

### 28.2 Bouwregels

#### 28.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Water - Rivier mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. masten ten behoeve van verlichting en bebakening;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

#### 28.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 28.2.1 bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

#### 28.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 28.2.1 bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m.

## Artikel 29 Water - Waterkering

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het instandhouden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de (hoofd)waterkering;
- b. verkeerswegen;
- c. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivierdijken;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik.

### 29.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming Water - Waterkering mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### 29.3 Afwijken van de bouwregels

#### 29.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 29.3.2 en 29.3.3 wordt eerst overgegaan indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken dijk- of waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### 29.3.2 Kunstwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2, voor de bouw van kunstwerken zoals beelden en plastieken.

#### 29.3.3 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. masten ten behoeve van verlichting en bebakening, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- c.abri's, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

## Artikel 30 Wonen

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

#### 30.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewoning;
- b. bijbehorende voorzieningen;
- c. landschappelijke beplanting;
- d. de functies zoals deze voor de desbetreffende gronden in onderstaande tabel nader zijn aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – kantoor 1" maximaal 30% van de inhoud van de woning mag bedragen en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kantoor 2" de oppervlakte maximaal 90 m<sup>2</sup> mag bedragen.

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane functie:
"kampeerterrein"	kleinschalig kampeerterrein
"opslag"	opslag caravans in bestaande gebouwen
"specifieke vorm van wonen – kantoor 1"	kantoor
"specifieke vorm van wonen – kantoor 2"	kantoor
"woonwagenstandplaats"	woonwagenstandplaats

### 30.2 Bouwregels

#### 30.2.1 Algemeen

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

- a. één woning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal woningen" het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. bijgebouwen ten behoeve van de woning, waarbij het totale aantal vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 2;
- c. woonwagens en bijgebouwen ten behoeve van woonwagens, ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats";
- d. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één vlak.

#### 30.2.2 Woningen en bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a en b bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de (voor)gevel van het hoofdgebouw moet worden geplaatst in de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning of ten hoogste 5 m daarachter;

- b. bijgebouwen moeten worden geplaatst achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning;
- c. niet meer dan 50% van het deel van het achter de lijn(en) door de bestaande, naar de weg gekeerde (voor)gevel van de bestaande woning gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak mag tot het bebouwd oppervlak behoren;
- d. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

### 30.2.3 Woningen

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub a bedoelde woning dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. indien het betreft een vergroting van de inhoud van het gebouw waarin de woning is opgenomen deze vergroting slechts is toegestaan voor zover de toegestane vergroting van de woning niet of niet doelmatig binnen de bestaande inhoud van dat gebouw kan worden verwezenlijkt;
- b. indien het betreft een vergroting van een woning binnen een bestaand gebouw waarin de woning is opgenomen, de totale inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud van dat gebouw en niet meer dan 750 m<sup>3</sup>; met dien verstande dat, in geval toepassing wordt gegeven aan het gestelde in sub a of sub b:
- c. indien de inhoud van de bestaande woning niet meer bedraagt dan 300 m<sup>3</sup> de inhoud niet meer mag worden vergroot dan tot maximaal 400 m<sup>3</sup>;
- d. indien de inhoud van de bestaande woning meer bedraagt dan 300 m<sup>3</sup> de inhoud niet meer mag worden vergroot dan tot maximaal de bestaande inhoud vermeerderd met 100 m<sup>3</sup> en in totaal niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- e. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
- f. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hoogte maatgevend is.

### 30.2.4 Bijgebouwen

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub b bedoelde bijgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. per woning mag het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat, indien het bij de woning behorende, direct aan-sluitende perceel een omvang heeft van tenminste 1 ha, het totale oppervlak van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan waarbij de sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, indien dit niet mogelijk is is maximaal één extra gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw, met geen groter oppervlak dan 30 m<sup>2</sup>, geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere bouwhoogte dan 7 m toegestaan.

### 30.2.5 Woonwagens en bijgebouwen ten behoeve van woonwagens

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub c bedoelde gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan 3;

- b. de inhoud van een woonwagen mag niet meer bedragen dan maximaal 120% van bestaand.

### **30.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Bij de bouw van de in lid 30.2.1 sub e bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

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

## **30.3 Afwijken van de bouwregels**

### **30.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 30.3.2 en 30.3.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan in de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **30.3.2 Afstand perceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.2 sub d, voor de bouw van een gebouw tot op minder dan 5 m van de perceelsgrens, indien en voor zover:

- a. dit gebouw niet of niet doelmatig elders binnen het desbetreffende bestemmingsvlak kan worden opgericht;
- b. het gebouw wordt opgericht op de perceelsgrens, dan wel de afstand tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 2 m.

### **30.3.3 Woningen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2.3, waarbij een verdere vergroting met maximaal 75 m<sup>3</sup>, tot een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>, is toegestaan, indien toepassing van de bepalingen van het Bouwbesluit met betrekking tot de hoogte van een verblijfsruimte, zou leiden tot een beperking van het woonoppervlak in relatie tot de bestaande hoogte, met dien verstande dat de toegestane vergroting niet meer mag bedragen dan nodig is om het verschil te compenseren dat ontstaat door toepassing van het Bouwbesluit ten opzichte van het daaraan voorgaande Bouwbesluit.

## **30.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. een gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, anders dan is toegestaan in lid 30.1 of waarvoor toepassing is gegeven overeenkomstig de algemene afwijkingsregels ten aanzien van “aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten”;
- b. opslag anders dan in bijgebouwen.



### **30.5 Wijzigingsbevoegdheid extra woning binnen bestaande woning**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel is aangewezen voor de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek" en wordt gebouwd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen, of de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bijgebouwen op het desbetreffende erf, voor zover deze meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup> per woning, wordt gesloopt, tenzij deze bijgebouwen zijn aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel zijn aangewezen voor de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek".

## **Artikel 31 Leiding - Gas**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van aardgas ter plaatse van de aanduiding “hartlijn – leiding gas”.

### **31.2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming Leiding - Gas mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **31.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 31.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend worden geschaad.

#### **31.3.2 Bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 31.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.

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

#### **31.4.1 Algemeen**

Het is verboden binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren alsmede het permanent opslaan van goederen;
- b. werken en werkzaamheden welke direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van, van elders aangevoerde, grond, puin of afvalmaterialen;

- c. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een productieboomgaard, een zacht-fruitopstand, een (boom)kwekerij of een windsingel;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

#### **31.4.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

#### **31.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 31.4.1, kan alleen worden verleend indien door de werken en werkzaamheden, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen of de veiligheid van mensen, dieren en goederen niet blijvend worden geschaad.

## Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen, met de hartlijnen zoals deze in onderstaande tabel voor de desbetreffende gronden nader zijn aangeduid;

ter plaatse van de aanduiding:	toegestane leiding:
"hartlijn – leiding 380 kV"	hoogspanningsverbinding 380 kV
"hartlijn – leiding 150 kV"	hoogspanningsverbinding 150 kV
"hartlijn – leiding 50 kV"	hoogspanningsverbinding 50 kV

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

#### 32.2.2 Bouwwerken

Bij de bouw van de in lid 32.2.1 bedoelde bouwwerken dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van een 380 kV hoogspanningsleiding mag niet meer bedragen dan 50 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van een 150 kV hoogspannings-leiding mag niet meer bedragen dan 40 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van een 50 kV hoogspanningsleiding mag niet meer bedragen dan 30 m.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

#### 32.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de leden 32.3.2 t/m 32.3.4 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### 32.3.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.1 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan

voor de in lid 32.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.

### **32.3.3 Bouwhoogte bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.2 voor de bouw van bouwwerken tot meer dan de toegestane bouwhoogte, indien en voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met locale omstandigheden, waaronder begrepen kruisingen met andere hoogspanningslijnen, overspanningen die groter zijn dan voor de desbetreffende hoogspanningslijn overigens wordt toegepast en de aanwezigheid in het terrein van hoogteverschillen, bebouwing en beplanting.

### **32.3.4 Zend- en ontvangstinstallatie**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.1 voor de bouw van zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van radio- en telefoonverkeer, indien en voor zover zij deel uitmaken van een bouwwerk ten behoeve van een hoogspanningsleiding en het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig wordt beperkt.

## **Artikel 33 Leiding - Riool**

### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van afvalwater door een rioolwaterpersleiding ter plaatse van de aanduiding “hartlijn leiding – riool”.

### **33.2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming Leiding - Riool mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

### **33.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **33.3.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 33.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **33.3.2 Bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 33.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.

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

#### **33.4.1 Algemeen**

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

- a. werken en werkzaamheden welke direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van, van elders aangevoerde, grond, puin of afvalmaterialen;

- b. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een productieboomgaard, een zacht-fruitopstand, een (boom)kwekerij of een windsingel;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden.

#### **33.4.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 33.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

#### **33.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 33.4.1, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, gehoord de betrokken leidingbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende leidingen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## Artikel 34 Waarde - Archeologie 1

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 34.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; met dien verstande dat het bepaalde in a en b niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

### 34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 34.4 Afwijken van de bouwregels

#### 34.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;



- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **34.4.2 Niet verlenen omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **34.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **34.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **34.5.1 Algemeen**

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **34.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het onder lid 34.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 34.2.

### **34.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **34.5.4 Advies**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 35.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
  - b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
  - c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
- met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

### 35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 35.4 Afwijken van de bouwregels

#### 35.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders,

het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **35.4.2 Niet verlenen omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **35.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **35.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **35.5.1 Algemeen**

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **35.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het onder lid 35.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het planten zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor sleufloos draineren;
- f. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 35.2.

### **35.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **35.5.4 Advies**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **35.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de bestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 36 Waarde - Archeologie 3

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 36.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
  - b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
  - c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

### 36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 36.4 Afwijken van de bouwregels

#### 36.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders,

het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **36.4.2 Niet verlenen omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **36.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

#### **36.5.1 Algemeen**

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;



- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **36.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het onder lid 36.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het planten zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor sleufloos draineren;
- f. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 36.2.

### **36.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **36.5.4 Advies**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **36.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de bestemming Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 37 Waarde - Archeologie 4

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 37.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
  - b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
  - c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>;
- met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

### 37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 37.4 Afwijken van de bouwregels

#### 37.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders,

het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **37.4.2 Niet verlenen omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **37.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **37.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **37.5.1 Algemeen**

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **37.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het onder lid 37.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het planten zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor sleufloos draineren;
- f. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 37.2.

### **37.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 37.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **37.5.4 Advies**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **37.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de bestemming Waarde - Archeologie 4 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## Artikel 38 Waarde - Archeologie 5

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

### 38.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
  - b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of
  - c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

### 38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

### 38.4 Afwijken van de bouwregels

#### 38.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders,

het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **38.4.2 Niet verlenen omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **38.4.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **38.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **38.5.1 Algemeen**

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;



- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **38.5.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het onder lid 38.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het planten zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor sleufloos draineren;
- f. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- i. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in lid 38.2.

### **38.5.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of:
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **38.5.4 Advies**

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **38.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de bestemming Waarde - Archeologie 5 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek**

### **39.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de ter plaatse bestaande gebouwen, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven andere bestemmingen.

### **39.2 Bouwregels**

Op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek mogen gebouwen niet worden vernieuwd, veranderd en/of worden gewijzigd.

### **39.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2 voor het vernieuwen of veranderen en/of vergroten van gebouwen op de gronden die zijn bestemd als Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek, indien en voor zover de situering, de bouwmassa, het materiaalgebruik, de bouwhoogte, de goot-hoogte en de dakhelling niet zodanig worden gewijzigd, dat daardoor het karakter van de bestaande gebouwen blijvend onevenredig wordt aangetast en dit vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk deskundige is gebleken.

## Artikel 40 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

### 40.1 Bestemmingsomschrijving

#### 40.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden, voor zover het niet betreft een bouwvlak als bedoeld in artikel 5 en artikel 6 en voor zover het niet betreft gronden als bedoeld in artikel 6, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor behoud en herstel van de cultuur-historische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

#### 40.1.2 Cultuurhistorische waarden

Tot de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de in lid 40.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

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

### 40.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 40.1.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

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

#### 40.3.1 Algemeen

Het is verboden binnen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied, voor zover de desbetreffende gronden tevens zijn aangewezen voor de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1 of Natuur en voor zover dit niet betreft de agrarische bouwvlakken, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen.

#### **40.3.2 Geen omgevingsvergunning vereist**

Het in lid 40.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

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

#### **40.3.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 40.3.1, kan alleen worden verleend indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 41 Waarde - Ecologie**

### **41.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor ecologische linten.

### **41.2 Bouwregels**

Op de gronden met de bestemming Waarde - Ecologie mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 41.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.

## Artikel 42 Waterstaat - Beheerszone watergang

### 42.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bescherming, beheer en verbetering van watergangen;
- b. voorzieningen voor de waterhuishouding.

### 42.2 Bouwregels

#### 42.2.1 Algemeen

Op gronden met de bestemming Waterstaat - Beheerszone watergang, met uitzondering van de gronden met de eveneens voor deze gronden aangegeven bestemming Water, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### 42.2.2 Bouwwerken

Voor zover de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens voor deze gronden aangegeven bestemming Water, mogen op deze gronden bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de bepalingen van die bestemming.

### 42.3 Afwijken van de bouwregels

#### 42.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 42.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### 42.3.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.2.1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven andere bestemmingen.

## Artikel 43 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor:

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

### 43.2 Bouwregels

#### 43.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie mogen uitsluitend worden gebouwd: masten ten behoeve van verlichting en bebakening van de aangrenzende rivier.

#### 43.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 43.2.1 bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

### 43.3 Afwijken van de bouwregels

#### 43.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de lid 43.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken dijk- of waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### 43.3.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 43.2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 43.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 44 Anti-dubbelregel

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

### Artikel 45 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de regels van dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of de opstallen ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een (bedrijfs-)woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. gebruik als seksinrichting en escortbedrijf;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen, waaronder mede wordt verstaan het recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen, tenzij toepassing is gegeven aan de algemene afwijkingsregels van dit plan ten aanzien van kleinschalig kamperen;
- e. het gebruik ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming Bedrijf - Scheepswerf.

### Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

#### 46.1 Geluidzone - industrie

##### 46.1.1 Verbodsbepaling

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" mogen geen woningen worden gebouwd.

##### 46.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.1.1 voor de bouw van een woning indien voldaan kan worden aan de vereisten ten aanzien van "zones rond industrieterreinen" in de Wet geluidhinder zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

#### 46.2 Geluidzone - spoor

##### 46.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - spoor" mogen geen woningen worden gebouwd.

#### **46.2.2 Bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.2.1 voor de bouw van een woning indien voldaan kan worden aan de vereisten ten aanzien van "zones langs spoorwegen" in de Wet geluidhinder zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

#### **46.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" dienen tevens voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

#### **46.4 Milieuzone - spuitzone**

##### **46.4.1 Algemeen**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – spuitzone" dienen tevens voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende woongebieden.

##### **46.4.2 Strijdig gebruik**

Als gebruik in strijd met de aanduiding "milieuzone - spuitzone" wordt in ieder geval begrepen het aanleggen en het in exploitatie nemen van een productieboomgaard, zacht-fruitopstand of (boom)kwekerij, niet zijnde herplant.

#### **46.5 Veiligheidszone - windturbine**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – windturbine" mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen (bedrijfs)woningen worden opgericht.

#### **46.6 Veiligheidszone - Bevi**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – bevi" mogen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind.

#### **46.7 Vrijwaringszone - dijk**

##### **46.7.1 Algemeen**

De gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" dienen tevens voor:

- a. bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering;

- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

#### **46.7.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### **46.7.3 Verlenen omgevingsvergunning**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 46.7.4 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

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

#### **46.7.4 Bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.7.2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. voor zover de dijk is gelegen aan de rivierzijde van de buitenkruinlijn van de primaire waterkering (de winterdijk): masten ten behoeve van verlichting en bebakening, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.
- d. voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de aan de betreffende gronden gegeven bestemmingen.

### **46.8 Vrijwaringszone - weg**

#### **46.8.1 Algemeen**

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - weg", voor zover niet behorend tot gronden met de bestemming Verkeer, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

#### **46.8.2 Verlenen omgevingsvergunning**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 46.8.3 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken wegbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende verkeerswegen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **46.8.3 Bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.8.1 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de voor deze gronden aangegeven bestemmingen.

## **Artikel 47 Algemene afwijkingsregels**

### **47.1 Algemeen**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in dit artikel wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

### **47.2 Aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor een gebruik ten behoeve van aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten in een (bedrijfs-)woning, indien en voor zover:

- a. de desbetreffende (bedrijfs-)woning bewoond blijft;
- b. het vloeroppervlak van de gebouwen ten behoeve van het gebruik voor aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzondering van parkeervoorzieningen;
- d. de nevenactiviteit geen detailhandel betreft;
- e. de beoogde activiteit geen ontwikkeling tot gevolg heeft waarop de bestaande nutsvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen niet zijn afgestemd;
- f. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen ontoelaatbare invloed heeft op het woon- en leefmilieu in de omliggende woningen.

### **47.3 Antennemasten**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van antennemasten, indien en voor zover:

- a. de antennemast wordt geplaatst binnen een afstand van 5 m van een bestaande woning;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 25 m.

### **47.4 Bed & Breakfast in een (bedrijfs-)woning en/of bijbehorende gebouwen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van een (bedrijfs-)woning en/of een bijbehorend bijgebouw ten behoeve van bed & breakfast, indien en voor zover:

- a. de (bedrijfs-)woning tevens bewoond blijft;
- b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de uiterlijke verschijningsvorm van de (bedrijfs-)woning en/of het bijgebouw niet wordt veranderd;
- c. totaal niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de (bedrijfs-)woning en/of het bijgebouw wordt ingericht en gebruikt voor bed & breakfast;
- d. het beoogde gebruik geen ontwikkeling tot gevolg heeft waarop de bestaande parkeervoorzieningen niet zijn afgestemd;
- e. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen ontoelaatbare invloed heeft op het woon- en leefmilieu van de omliggende woningen.

#### **47.5 Ecologische linten**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de aanleg van ecologische linten, indien en voor zover:

- a. de aanleg plaatsvindt op gronden met de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 3 en de desbetreffende gronden tevens zijn gelegen binnen zones van 10 m van gronden die in het plan zijn bestemd als Water;
- b. de aanleg plaatsvindt door, namens of met goedkeuring van de betrokken waterbeheerder en eigenaar.

#### **47.6 Extra woning binnen bestaande bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening, dan wel is aangewezen voor de bestemming Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek en wordt gebouwd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen, of de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bijgebouwen op het desbetreffende erf, voor zover deze meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup> per woning, wordt gesloopt, tenzij deze bijgebouwen zijn aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeente-lijke Monumentenverordening, dan wel zijn aangewezen voor de bestemming Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek.

#### **47.7 Kleine uitbouwen (bedrijfs-)woning**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van kleine uitbouwen aan (bedrijfs-)woningen, indien en voor zover:

- a. de overschrijding van de lijn door de bestaande gevels van de (bedrijfs-)woning niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. de oppervlakte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 6 m<sup>2</sup>.

#### **47.8 Kleinschalig kamperen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de aanleg en het gebruik van gronden als recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen, indien en voor zover:

- a. het een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of bij een (bedrijfs-)woning met een huiskavel van tenminste 1 ha betreft;
- b. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat het beoogde gebruik geen ontoelaatbare invloed heeft op het woon- en leefmilieu van de omliggende woningen en/of agrarische en andere bedrijven;
- c. het kleinschalig kamperen aansluitend aan de bijbehorende bestaande bebouwing dient plaats te vinden;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en deze geheel op eigen erf wordt gerealiseerd;
- e. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- f. sanitaire voorzieningen binnen de bestaande (bedrijfs)bebouwing worden gerealiseerd of, indien dit niet mogelijk is, binnen maximaal één extra gebouw of uitbreiding van een bestaand gebouw, met geen groter oppervlak dan 30 m<sup>2</sup>, geen grotere goothoogte dan 3 m en geen grotere bouwhoogte dan 7 m

#### **47.9 Mantelzorg/inwoning**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de verbouw van een (bedrijfs-)woning tot meer dan de toegestane inhoud, indien en voor zover:

- a. de bouw noodzakelijk is om te voorzien in de behoefte aan een woonruimte voor inwonende personen;
- b. de inwoning plaats vindt in het hoofdgebouw en/of de aanbouw op maximaal 30% van de grondoppervlakte en uitsluitend op de begane grond;
- c. de (bedrijfs-)woning met maximaal 50 m<sup>2</sup> extra wordt vergroot tot een absoluut maximum van 750 m<sup>3</sup>;
- d. er sprake is van een gemeenschappelijke entree;
- e. het nieuwe gedeelte voor inwoning technisch/functioneel eenvoudig weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken;
- f. minimaal één directe verbinding tussen beide wooneenheden aanwezig is.

#### **47.10 Monumenten**

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

#### **47.11 Nieuwe bijgebouwen of vergroting woning na sloop voormalige bedrijfsgebouwen en een aanwezige woonbestemming**

*Regeling is vervallen en vervangen door het in het bestemmingsplan 'VAB-beleid' opgenomen artikel 3.2.*

#### **47.12 Nutsvoorzieningen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen, indien en voor zover:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

### **Artikel 48 Algemene wijzigingsregels**

#### **48.1 Algemeen**

Het wijzigen van het plan volgens de bepalingen in dit artikel geschiedt met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening, waarbij tevens in acht wordt genomen dat hierdoor:

- a. het gestelde in de eventuele overigens voor de gronden opgenomen bestemmingen eveneens in acht wordt genomen;
- b. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

#### **48.2 Verschuiven bestemmingsgrenzen en/of bouwgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van het gehele plangebied, voor een verschuiving van bestemmingsgrenzen en/of bouwgrenzen, indien en voor zover:

- a. de verschuiving noodzakelijk is voor een goede realisatie van het plan, voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of als gevolg van afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de werkelijke situatie;
- b. de structurele opzet van het plan niet wordt aangetast;
- c. de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen met niet meer dan 10 % wordt gewijzigd;
- d. de verschuiving niet meer bedraagt dan 20 m.

#### **48.3 Vergroting en/of vormverandering agrarische bouwpercelen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1 of Agrarisch met waarden - 2 voor de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;

- b. uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. de wijziging geschiedt door het verwijderen van het bestaande bouwvlak en door het aangeven van een nieuw bouwvlak;
- d. het oppervlak van het nieuwe bouwvlak is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
- e. de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe bouwvlak en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
- f. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- g. indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming Agrarisch met waarden - 1 vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 5, lid 5.1.3 (Agrarisch met waarden - 1), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- h. indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vormveranderde bouwvlak wordt geprojecteerd binnen gronden, die zijn aangewezen met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied, vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- i. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwater-retentie en waarbij is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

#### **48.4 Functiewijziging ten behoeve van een agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant, Bedrijf - Buitengebied gebonden, Horeca en Wonen voor het aanwijzen van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf ter plaatse van de bestaande bebouwing, indien en voor zover:

- a. op basis van een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige is gebleken dat het bouwvlak noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf;
- b. de wijziging geschiedt door het aanwijzen van de desbetreffende gronden voor de agrarische bestemming die in het plan is toegekend aan de aangrenzende gronden en het aangeven van een bijbehorend bouwvlak, dat zich ook over de aangrenzende gronden mag uitstrekken;
- c. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak niet meer bedraagt dan 1 ha;



- d. van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- e. voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied, is gebleken dat het provinciaal waardevolle landschap en de daarbij behorende kernkwaliteiten, zoals deze blijken uit de structuurvisie Gelderland, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, in voldoende mate zijn verzekerd;
- f. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

#### **48.5 Afvoeren (agrarische) bedrijfsbestemming; functiewijziging ten behoeve van bewoning bij bedrijfsbeëindiging**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen Agrarisch voor zover dit een bouwvlak betreft, Agrarisch met waarden - 1, voor zover dit een bouwvlak betreft, Agrarisch met waarden - 2 voor zover dit een bouwvlak betreft, Agrarisch - niet-grondgebonden, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant, Bedrijf - Buitengebied gebonden en Horeca voor de functiewijziging naar Wonen, indien en voor zover:

- a. ter plaatse sprake is van een bestaande (bedrijfs-)woning(en);
- b. voor de woning(en) de bepalingen van toepassing zullen zijn zoals opgenomen in de bestemming Wonen van dit plan;
- c. de wijziging geschiedt door het verwijderen van de bestaande bestemming, tezamen met het gehele bouwvlak indien daar sprake van is, door het aangeven van de nieuwe bestemming "Wonen" en, voor de overige binnen de bestaande bestemming opgenomen en niet voor "Wonen" te bestemmen gronden, van een van de agrarische bestemmingen die reeds aan de om- of aanliggende gronden is opgenomen.

#### **48.6 Niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen Agrarisch voor zover dit een bouwvlak betreft, Agrarisch met waarden - 1 voor zover dit een bouwvlak betreft, Agrarisch met waarden - 2 voor zover dit een bouwvlak betreft en Agrarisch - niet-grondgebonden, voor het toestaan van een nevenactiviteit bij een functionerend agrarisch bedrijf, indien en voor zover:

- a. in geval van een agrarisch verwante, buitengebied gebonden of recreatieve nevenactiviteit de oppervlakte niet meer bedraagt dan 350 m<sup>2</sup>;
- b. in geval van een ambachtelijk bedrijf of detailhandel in streekeigen agrarische producten de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de nevenactiviteit plaatsvindt in de bestaande bedrijfsbebouwing;
- d. in geval van opslag dit plaatsvindt in maximaal 1 bestaand gebouw;
- e. geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel is toegestaan;

- f. geen sprake is van een onevenredige toename van een publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;
- g. in geval sprake is van een ambachtelijke nevenactiviteit, uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan die behoort tot een van de categorieën 1 en 2, waaronder die bedrijven worden verstaan die op de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld;
- h. de wijziging geschiedt door de gronden te voorzien van een aanduiding met betrekking tot de toegestane nevenactiviteit en voor zover nodig nadere regels worden opgenomen.

#### **48.7 Hergebruik/functiewijziging ten behoeve van een agrarisch verwant of een buiten-gebied gebonden bedrijf**

*Regeling is vervallen en vervangen door het in het bestemmingsplan 'VAB-beleid' opgenomen artikel 3.3.*

#### **48.8 Hergebruik/functiewijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf**

*Regeling is vervallen en vervangen door het in het bestemmingsplan 'VAB-beleid' opgenomen artikel 3.4.*

#### **48.9 Functiewijziging naar wonen (na sloop) in monumentale of karakteristieke gebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de verbouw tot nieuwe woningen of wooneenheden in geval van volledige bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf, agrarisch verwant bedrijf, buitengebied gebonden bedrijf, niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of niet-agrarisch bedrijf, in het geval sprake is van de aanwezigheid van (voormalige) bedrijfsgebouwen, indien en voor zover:

- a. het gehele bij elkaar behorende complex van bedrijfsgebouwen eenmalig bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid betrokken wordt;
- b. het bebouwing betreft welke als Rijks- of gemeentelijk monument is aangemerkt, dan wel, gehoord een ter zake onafhankelijke, gemeentelijke commissie is gebleken dat sprake is van een zodanige karakteristieke waarde dat handhaving van de gebouwen vanuit dat oogmerk gewenst is;
- c. alle aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing zonder karakteristieke of monumentale waarde wordt gesloopt, waarvoor de regeling zoals deze is opgenomen in lid 10 van dit artikel tevens mag worden toegepast;
- d. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat alle aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing zonder karakteristieke of monumentale waarde wordt gesloopt;
- e. het plan er toe strekt te voorzien in de verbouw tot maximaal 4 woningen of wooneenheden met een inhoud van tenminste 300 m<sup>3</sup> elk;
- f. geen uitbreiding van de te handhaven gebouwen mag plaatsvinden, met dien verstande dat:
  - 1. indien sprake is van 1 woning ten hoogste één bijgebouw wordt toegestaan met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;

2. indien sprake is van een woongebouw met 2 wooneenheden mag tevens ten hoogste één bijgebouw worden toegestaan met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  3. indien sprake is van een woongebouw met 3 wooneenheden mag tevens ten hoogste één bijgebouw worden toegestaan met een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> of twee bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 110 m<sup>2</sup>;
  4. indien sprake is van een woongebouw met 4 of meer wooneenheden mag tevens ten hoogste één bijgebouw worden toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> of twee bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 140 m<sup>2</sup>;
  5. geen cumulatie mag plaatsvinden met eventuele mogelijkheden die kunnen voortvloeien uit toepassing van artikel 48, lid 48.9 sub f2 t/m 4 en/of artikel 48, lid 48.10 sub e1;
- g. de beoogde woonfunctie geen ontwikkeling tot gevolg heeft waarop de bestaande nutsvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen niet zijn afgestemd;
- h. de bedrijfsontwikkeling van agrarische en/of andere bedrijven in de omgeving niet onevenredig wordt belemmerd;
- i. van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik mag worden gemaakt ter plaatse van de aanduiding "geluidszone – industrie", "geluidszone - spoor", "geluidszone – weg";
- j. de wijziging geschiedt door het voor zover nodig verwijderen van de bestaande bestemming en door het opnemen van de nieuwe bestemming(en), tenminste het verwijderde gedeelte volledig betreffende en, voor zover nodig, het geven van regels;
- k. in het plan van wijziging inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna, geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, hemelwaterretentie en financieel-economische uitvoerbaarheid en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

#### **48.10 Functiewijziging naar wonen (na sloop) van voormalige bedrijfsgebouwen**

*Regeling is vervallen en vervangen door het in het bestemmingsplan 'VAB-beleid' opgenomen artikel 3.5.*

#### **48.11 Nieuwe natuurgebieden**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 3 voor het aanwijzen van een nieuw natuurgebied, indien en voor zover:

- a. de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar van de desbetreffende gronden;
- b. de gronden vrij zijn van pacht;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van agrarische bedrijven in de directe omgeving;

- d. de wijziging geschiedt door het aanwijzen van de gronden voor de bestemming Natuur, waarbij de gronden zo nodig worden voorzien van een aanduiding met betrekking tot de in stand te houden, de te herstellen en de te ontwikkelen natuurwaarden en landschappelijke waarden;
- e. de natuur- en landschappelijke waarden die nader worden aangeduid een relatie hebben met de waarden die in het plan zijn toegekend aan de agrarische bestemming van het aangrenzende gebied.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 49 Overgangsrecht

#### 49.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 49.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gaan.

##### 49.1.2 Inhoud van een bouwwerk

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 49.1.1 een omgevingsvergunning verlenen, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 49.1.1 met maximaal 10%.

##### 49.1.3 Bestaande bouwwerken

Het bepaalde in lid 49.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 49.2 Overgangsrecht gebruik

##### 49.2.1 Bestaande bouwwerken

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

##### 49.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 49.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

**49.2.3 Onderbroken gebruik**

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 49.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

**49.2.4 Strijdig gebruik bestaande bebouwing**

Het bepaalde in lid 49.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 50 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld.