

■

Regels

..... .

.....

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	1
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	6
Artikel 3 Dubbeltelbepaling	7
Artikel 4 Rivier	8
Artikel 5 Landelijk gebied I	14
Artikel 6 Landelijk gebied II	24
Artikel 7 Dorpsgebied	36
Artikel 8 Wegverkeer	44
Artikel 9 Railverkeer	45
Artikel 10 Water/waterhuishoudkundige doeleinden	46
Artikel 11 Waterkering	48
Bijzondere bepalingen	49
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 18 Overgangsbepalingen	51
Bijlagen	1
Bijlage 1. Fruitregeling	1
Bijlage 2. Staat van bedrijven	3
Bijlage 3. Niet-agrarische bedrijven	7

.....

.....

■

Algemene bepalingen

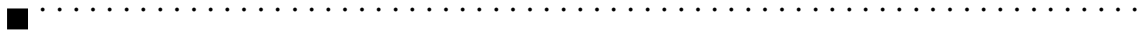
Artikel 1

Begripsbepalingen

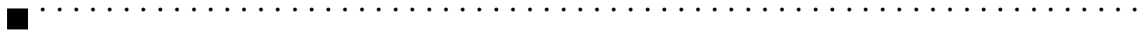
In deze regels wordt verstaan onder:

- a. *de verordening*:
de beheersverordening Buitengebied en Schonauwenseweg van de gemeente Houten;
- b. *de plankaart*:
de kaart bestaande uit 3 bladen met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in de verordening begrepen gronden zijn aangewezen, zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 bij het digitale bestand met de code NL.IMRO.0321.002BVBUITENGEBIED-VAST
- c. *bouwen*:
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwwvlak*:
een aaneengesloten vlak waarop gebouwen zijn toegelaten;
- h. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwvlak;

- i. *agrarisch bouwvlak*:
een aaneengesloten denkbeeldig vlak waarop gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf en het glastuinbouwbedrijf zijn toegelaten;
- j. *uitbreidingsrichting*:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn(en) ter indicatie van de richting waarin de uitbreiding van de bebouwing dient aan te sluiten op de aanwezige bebouwing;
- k. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- l. *bijgebouw*:
een vrijstaand gebouw, behorende bij en qua maatvoering ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- m. *aanbouw*:
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
- n. *peil*:
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. *rooilijn*:
de lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden;
- p. *woning*:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- q. *bedrijfs-/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;



- r. *agrarisch bedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven of fruitteeltbedrijven; onder agrarisch bedrijf is onder meer begrepen het fokken en rij-klaar maken van paarden;
- s. *niet-agrarisch bedrijf*
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten en/of diensten met uitzondering van agrarische bedrijven, glastuin-bouwbedrijven of fruitteeltbedrijven of een combinatie daarvan; onder de niet-agrarische bedrijven vallen in ieder geval de bedrij-ven die zijn opgenomen in de staat van niet agrarische bedrijven in bijlage 3 van deze regels.
- t. *agrarische nevenactiviteit*
een agrarische activiteit die binnen de bestemming “wonen” mag worden uitgeoefend, mits de activiteit ondergeschikt blijft aan de-ze bestemming.
- u. *glastuinbouwbedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van pro-ducten door middel van het telen van gewassen onder glas;
- v. *fruitteeltbedrijf*
een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;
- w. *kassen*:
met glas gedekte bouwwerken voor het telen van tuinbouwge-wassen;
- x. *hoge boogkassen*:
bouwwerken, anders dan met glas gedekt en hoger dan 120 cm, voor het telen van tuinbouwgewassen;
- y. *lage boogkassen*:
bouwwerken, anders dan met glas gedekt en lager dan 120 cm, voor het seizoensgebonden telen van tuinbouwgewassen;
- z. *manege*:
bedrijven gericht op:
 - het beoefenen van de ruitersport waaronder begrepen het huisvesten, trainen, africhten en/of verzorgen van paarden;
 - het bieden van stallingsruimte voor paarden (paardenpensi-on);



- aa. *dierenpension:*
een dierenpension of dierenasiel, anders dan paardenpension.
- bb. *Bestaand gebouw*
Een gebouw dat op het tijdstip van vaststelling van de verordening bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen;
- cc. *Bestaand gebruik*
Het gebruik op het tijdstip dat de beheersverordening rechtskracht verkrijgt;
- dd. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ee. *café:*
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- ff. *restaurant:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- gg. *theehuis:*
een horecabedrijf, niet zijnde een café, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- hh. *met het wonen verenigbare functies:*
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;



- ii. *dienstverlenende bedrijven:*
bedrijven die zijn gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein;
- jj. *landelijke bedrijven:*
veehandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, niet-gebruiksgerichte paardenbedrijven, dierenpensions of daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- kk. *toeristisch kamperen:*
verblijfsrecreatie met een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

■

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere on-dergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*
Van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van ge-meenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met in-begrip van erkers en dakkapellen, en boven peil, met dien ver-stande dat bij overstekken en overkragingen tevens de ruimte bo-ven peil wordt meegerekend tussen het buitenwerkse gevelvlak en de druiplijn van die overstek en/of overkraging.

■

Artikel 3

Dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen waaraan uitvoering is of als-nog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouw-plannen buiten beschouwing.

■
Artikel 4

Rivier

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- waterbeheersing;
- scheepvaartverkeer;
- behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "fort".

Ondergeschikte doeleinden:

- behoud en herstel van bestaande natuurwaarden, voor zover de gronden niet zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
- ontwikkeling van natuurwaarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- dagrecreatie;
- verkeer;
- militaire doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "militaire doeleinden".

Het doel "waterbeheersing" is beperkt tot de instandhouding van een zomer- en winterbed van de Lek.

Van de doeleinden "behoud en herstel van natuurwaarden", "behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden" en "behoud herstel en ontwikkeling van landschapswaarden" zijn de betreffende waarden aangegeven in lid 4 sub c.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is mestopslag buiten het in lid 2 sub a. onder 2. bedoelde agrarische bouwvlak niet begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en visoevers;

- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen en bruggen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken.

2. Bebouwingsregels

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf (A)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, dat is aangegeven met "agrarisch bedrijf" mits het waterafvoerend vermogen niet wordt aangetaast;
2. De gebouwen, zowel bestaand als nieuw, dienen te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1 ha (inclusief de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen);
 - b. geen van de zijden van het agrarisch bouwvlak langer mag zijn dan 120 m;
 - c. de bebouwing zich uitsluitend in de op de plankaart aangegeven uitbreidingsrichting mag uitstrekken en de bouwgrens niet mag overschrijden.
3. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf, dan wel niet meer dan het bestaande aantal.
4. Binnen het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing voorts niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen		10 m	-	-
Bedrijfswoning	3.20 m	8 m	600 m³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		12 m	-	-

5. Buiten het agrarische bouwvlak is geen bebouwing toegestaan;
6. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in lid 1 tot en met 5 dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is.

b. Bebouwing ten dienste van behoud en herstel van cultuurhistorische waarden

Voor de bebouwing ten dienste van het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op gronden aangegeven met "fort" gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
2. de inhoud van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud, vermeerderd met 10%;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1.5 m.

c. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Het bouwen van bouwwerken is niet toegestaan.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Het op enigerlei wijze aantasten van het aanwezige microreliëf in de vorm van geulen, strangen en ruggen wordt eveneens aangemerkt als verboden gebruik.

Tevens is het verboden deze gronden aan te wenden ten behoeve van recreatieve doeleinden.

4. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met de verordening worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwen en de regels betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een omgevingsvergunning voor afwijken of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het bieden van goede omstandigheden voor natuur- en landschapsbeheer en -ontwikkeling binnen een gebied

■
wat daarnaast een primaire waterbeheersingsfunctie en ten dele ook een scheepvaartfunctie heeft. Dit doel wordt nagestreefd door de bestaande afwisseling tussen open en meer besloten gebied, het reliëf en de aanwezige strangen zoveel mogelijk te handhaven.

Er wordt ruimte geboden aan nieuwe natuur- en landschapsonwikkelingen in goede onderlinge afstemming op de waterbeheersingsfunctie.

Bij het instandhouden van een winterbed van de Lek is het beleid erop gericht dat de hydraulische weerstand van dit winterbed voor het afstromend Lekwater niet wordt vergroot.

c. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht zijn:

- soortenrijke graslanden langs de rivier in de Schalkwijker Buitenwaard (met soorten als kruisdistel, grasklokje, sikkelsklaver en kattendoorn);
- gave reliëfrijke kronkelwaardafzettingen in het zuidelijk deel van de Honswijkerwaarden, waardoor belangrijke botanische waarden aanwezig zijn;
- de kleiputten in het westelijk deel van de Steenwaard, de rivierduinen en de lage delen van dit gebied zijn in botanisch opzicht van belang (in de lage delen komen soorten voor die op kwel duiden);
- de aanwezigheid van knotwilgen als broedplaats voor de steenuil;
- de aanwezigheid van strangen in verband met de waarde voor moerasvogels (o.a. waterral) en amfibieën (o.m. groene en bruine kikker);
- het totale uiterwaardengebied is van belang als broedgebied van de blauwborst, zomertaling, slobbeend en weidevogels als grutto, kievit, tureluur en scholekster.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschappelijke waarden van belang worden geacht zijn:

- het open karakter van de uiterwaarden;
- microreliëf in de vorm van oeverwallen, rivierduinen, oude geulen/strangen en plaatselijke afgravingen;
- de aanwezigheid van verschillende gebieden met hoge natuurwaarde door de afwisseling in droge en natte plekken (onder meer moerasachtige gebieden);
- de visuele waarde van het bochtig tracé van de Lekdijk;

-
- de herkenbare samenhang tussen het deel van het fort Honswijk en de fortgracht binnen de bestemmingen Rivier, Waterkering en Landelijk Gebied II als element van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met cultuurhistorische waarde.

Bovendien is het beleid gericht op de ontwikkeling van nieuwe landschapswaarden in samenhang met de voorgestane natuurontwikkeling.

5. Regels betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. ophogen, afgraven, afschuiven en ontgronden;
 - 2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
 - 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - 4. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
 - 5. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 meter wordt verbreed;
 - 6. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
 - 7. het planten van bomen en/of opgaand gewas;
 - 8. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratie-onderzoek.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. Voor zover de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking hebben het planten van bomen en/of opgaand gewas zal vooraf overleg met het waterschap plaatsvinden.

- d. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud gebruik en beheer tot doel hebben.
- e. De onder a. bedoelde vergunningsvereiste vervalt indien reeds een vergunning vereist is naar aanleiding van het gestelde in artikel 16, lid 1 of artikel 16, lid 6 van deze verordening.

6. Omgevingsvergunning voor afwijken van de bebouwingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het doel:

- "waterbeheersing" tot een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
- "scheepvaart" tot een bouwhoogte van niet meer dan 5 m, in afwijking van het bepaalde in artikel 2 gemeten vanaf de bovenkant van de zomerkade.

7. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3 indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de ontwikkeling van natuur- en/of landschapswaarden.

■
Artikel 5

Landelijk gebied I

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;

Ondergeschikte doeleinden:

- landgoed, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "Landgoed";
- uitoefening van het glastuinbouwbedrijf voor zover de gronden zijn aangegeven met "glastuinbouwbedrijf";
- uitoefening van een fruitteeltbedrijf voor zover de gronden van een agrarisch bedrijf zijn aangegeven met "fruitteelt";
- ontwikkeling van natuurwaarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkelingsgebied";
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- sportieve instellingen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "maatschappelijke voorzieningen";
- wonen;
- dagrecreatie;
- hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de met "aardgastransportleiding" aangegeven lijn;
- verkeer;
- het behoud van archeologische waarden.

Onder het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is niet begrepen:

- boomkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden binnen een afstand van 25 m van woningen;
- mestopslag buiten het in lid 2 sub a. onder 2. bedoelde agrarische bouwvlak;
- het oprichten van lage boogkassen buiten het bouwperceel.

Het doel "Landgoed" omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden tevens het gebruik ten behoeve van:

- wonen;
- extensieve dagrecreatie;

- de verhuur van zaalruimte;
- de handel in en de restauratie van antiek tot een oppervlakte van 60 m²;
- een kunstatelier tot een oppervlakte van 100 m².

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de aanwezige bedrijfsuitoefening zoals aangegeven in bijlage 3 bij deze regels, waarbij de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten is inbegrepen.

In het doel "wonen" is de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten inbegrepen, uitsluitend voor zover op de plankaart aangegeven met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan".

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, waaronder bestaande speel- en sportterreinen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en visoevers;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "verkeer" is beperkt tot:

- de bestaande wegen en bruggen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Van de doeleinden "behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden" zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 4, sub b).

2. Bebouwingsregels

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf (A), het glastuinbouwbedrijf (G) of het fruitteeltbedrijf (F)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het glastuinbouwbedrijf en het fruitteeltbedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf dan wel glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf, voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarisch bedrijf" dan wel met "glastuinbouwbedrijf" of "fruitteeltbedrijf"
2. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "agrarisch bedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw,

te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf maximaal 1 ha mag bedragen (inclusief de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen);
 - b. geen van de zijden van het agrarisch bouwvlak langer mag zijn dan 120 m;
 - c. de bebouwing zich uitsluitend in de op de plankaart aangegeven uitbreidingsrichting mag uitstrekken en de bouw-grens niet mag overschrijden;
3. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen het op de plankaart voor glastuinbouwbedrijf aangegeven bouwvlak;
 4. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangegeven met "fruitteeltbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de fruitteelt en bijbehorende koelruimte niet meer mag bedragen dan aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
 5. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, per agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf;
 6. Voor zover gelegen binnen het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing voorts niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-	-
Gebouwen ten behoeve van fruitteelt	6 m	10 m	-	-
Gebouwen ten behoeve van fruitteelt die uitsluitend mogen worden gebruikt voor koelruimte voor de fruitteelt	8 m	12 m	-	-
Kassen en/of hoge boogkassen	-	5 m	-	300 m ² gezamenlijk
Kassen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf"	-	5 m	-	-
Bedrijfswoning	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	12 m	-	-

7. Voor zover gelegen buiten het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lage boogkassen	-	3 m	-



8. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in lid 1 tot en met 6 dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is.

b. Bebouwing ten dienste van een gecombineerd agrarisch bedrijf (A*)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf met de aanduiding 'gecombineerd agrarisch bedrijf', een agrarisch bedrijf waar tevens 'glastuinbouw' of 'fruitteelt' mag worden uitgeoefend, gelden de bebouwingsregels zoals in lid 2, sub a van dit artikel voor de desbetreffende bedrijfstypen zijn opgenomen, waarbij geldt dat de totale oppervlakte aan bebouwing voor een gecombineerd agrarisch bedrijf maximaal 1 ha bedraagt.

c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven (B) en sportieve instellingen

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van niet-agrarische bedrijven en sportieve instellingen gelden de volgende bepalingen:

1. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
2. Het aantal bedrijven mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
3. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels, dan wel niet meer dan de bestaande, indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-	Bestaand bruto vloer oppervlakte, vermeerderd met 20 %
Bedrijfswoning	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-
Bijgebouwen en/of aanbouwen ten behoeve van de dienstwoning	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk

d. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de op de plankaart met "wonen" aangegeven gronden;
2. de bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen een bouwvlak;





3. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap, dan wel niet meer dan het bestaande aantal bouwlagen, indien deze meer zijn;
4. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m;
5. de maatvoering van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

De lengte van de naar de weg gekeerde zijde	30 m
De oppervlakte	1000 m ²
De diepte	50 m

6. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Hoofdgebouwen	3.20 m	8 m	600 m ³	
Bijgebouwen en/of aanbouwen	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk
Gebouwen ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan"	3 m	6 m	-	bestaand
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

e. Bebouwing ten dienste van landgoed

Voor de bebouwing ten dienste van landgoed gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%;
2. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
4. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is;

f. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte voor de doeleinden "behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden" bedraagt niet meer dan 1.5m;

2. de bouwhoogte voor het doel "dagrecreatie" en "aardgastransportleiding" bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Het op enigerlei wijze aantasten van het aanwezige microreliëf in de vorm van geulen/strangen en ruggen wordt eveneens aangemerkt als verboden gebruik.

4. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met de verordening worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwen en de regels betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een omgevingsvergunning voor afwijken, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht zijn:

- de aanwezigheid van hoogstamboomgaarden, oude erf-, laan- en wegbepanting (van belang voor zoogdieren en diverse vogelsoorten, zoals gekraagde roodstaart, appelvink en grauwe vliegenvanger);
- hoge natuurwaarde (zowel floristisch als faunistisch) van het landgoed "Wickenburg";
- restanten van waardevolle rivierduinvegetaties bij Looijendaal (aan de Oosterlaak);
- de (faunistische) natuurwaarde van de Oosterlaak (type laaglandbeek); door de goede waterkwaliteit komen soorten als weidebeekjuffer en rivierdonderpad voor.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang worden geacht zijn:

- de karakteristieke lintbebouwing van 't Goy;
- hoogstamboomgaarden;

-
- het blokvormige verkavelingspatroon op de oeverwallen;
 - het kronkelige verloop van wegen en waterlopen;
 - het overwegend besloten landschap door de aanwezigheid van boomgaarden en het landgoed "Wickenburgh";
 - erfbeplantingen;
 - wegbepantingen die het traditioneel min of meer besloten beeld van de oeverwallen accentueren.

5. Regels betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, speel- en sportterreinen en de inrichting van visoevers;
 2. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
 3. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen, voor zover het profiel met meer dan 2 meter wordt verbreed;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratie-onderzoek;
 6. het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen;
 7. ophogen, afgraven, afschuiven en ontgronden;
 8. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
 9. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. Voor zover de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking hebben het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen zal vooraf overleg met het waterschap plaatsvinden.

- d. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- e. Voor zover de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt verleend betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden binnen een strook ter breedte van 4 m ter weerszijde van de met "aardgasleiding" aangegeven lijn, zal vooraf overleg plaatsvinden met de leidingbeheerder.
- f. De onder a. bedoelde vergunningsvereiste vervalt indien reeds een vergunning vereist is naar aanleiding van het gestelde in artikel 16, lid 1 of artikel 16, lid 6 van deze verordening.

6. Omgevingsvergunning voor afwijken van de bebouwingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten en onder de voorwaarden als hierna aangegeven:

Activiteit	Voorwaarden
Vergroten van de oppervlakte aan gebouwen voor de fruitteelt, niet zijnde koelruimte	Het oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de fruitteelt niet zijnde koelruimte mag maximaal met 500 m ² worden vergroot.
De bouwhoogte van kassen en/of hoge boogkassen zoals aangegeven in lid 2, sub a onder 6.	Maximale bouwhoogte 6 m.
Het bouwen van lage boogkassen geen gebouwen zijnde buiten het agrarische bouwvlak.	- De lage boogkassen mogen alleen worden opgericht in de periode van maart tot en met september; - Het oppervlak aan lage boogkassen bedraagt maximaal 500 m².
Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak als aangegeven in lid 2 sub d onder 6.	Geen
De vergroting van de oppervlakte aan gebouwen te behoeve van "agrarische nevenactiviteiten toegestaan", als aangegeven in lid 2, sub d, onder 6.	- Aangetoond dient te worden dat de vergroting van de gebouwen noodzakelijk is in verband met het dierenwelzijn waarvoor geen mogelijkheden aanwezig zijn in de bestaande gebouwen; - De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt niet meer dan 150 m².

7. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing

van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 3, voor:
 - a. de vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven;
 - b. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven;
 - c. het opslaan van goederen bij woningen;
3. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor het afwijken verlenen van het bepaalde in artikel 3 en kleinschalig kamperen toestaan, met dien verstande dat:
 - a. kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - b. ten hoogste 10 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - c. het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan.

In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in lid 4;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende omgevingsvergunningen voor afwijken de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

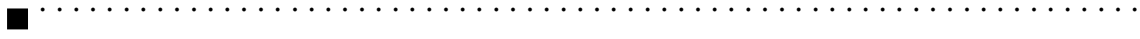
De vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven

De omgevingsvergunning voor afwijken voor de vestiging van een andersoortig niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:

- de bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid niet meer bezwarend zijn dan de bedrijven als bedoeld in lid 1;
- het gaat om gronden die zijn aangegeven met "bedrijven";
- het gaat om de vestiging van inrichtingen anders dan als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Opslag goederen bij agrarische bedrijven:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:



- de opslag van goederen uitsluitend als een aan het agrarische bedrijf ondergeschikte activiteit plaatsvindt;
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m².

Opslag goederen bij woningen:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:

- het gaat om gronden die aangegeven met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan";
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- voor zover sprake is van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 300 m², de gebouwen worden teruggebracht tot een oppervlakte van 150 m².

■
Artikel 6

Landelijk gebied II

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden.

Ondergeschikte doeleinden:

- uitoefening van het glastuinbouwbedrijf voor zover de gronden zijn aangegeven met "glastuinbouwbedrijf";
- uitoefening van een fruitteeltbedrijf voor zover de gronden zijn aangegeven met "fruitteeltbedrijf";
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "fort";
- militaire doeleinden uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "militaire doeleinden";
- kleinschalige recreatie, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "kleinschalige recreatie";
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- sportieve instellingen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke voorzieningen";
- detailhandel, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "detailhandel";
- café-restaurant, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
- waterwinbedrijf, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "waterwingebied";
- kantoordoeleinden, uitsluitend voor zover gronden zijn aangeduid met "kantoor aan huis";
- wonen;
- dagrecreatie
- verblijfsrecreatie;
- verkeer;
- het behoud van archeologische waarden.

Onder het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is niet begrepen:

-
- boomkwekerij en fruitteelt in de vorm van boomgaarden binnen een afstand van 25 m van woningen;
 - mestopslag buiten het in lid 2 sub a. onder 2. bedoelde agrarische bouwvlak;
 - het oprichten van lage boogkassen buiten het agrarische bouwperceel;

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de aanwezige bedrijfsuitoefening zoals aangegeven in bijlage 3 bij deze regels, waarbij de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten is inbegrepen.

In het doel "wonen" is de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten inbegrepen, uitsluitend voor zover op de plankaart aangegeven met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan".

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en visoevers;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

In het doel "verblijfsrecreatie" is beperkt tot het exploiteren van een minicamping, uitsluitend voor zover op de plankaart aangegeven met "minicamping".

Het doel "verkeer" is beperkt tot:

- de bestaande wegen en bruggen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Van de doeleinden "behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden" zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdlijnen (lid 4, sub b).

Het doel "kleinschalige recreatie" beperkt zich tot:

- a. een natuurkampeerterrein, waarvoor de volgende voorwaarden gelden:
 1. op het terrein mogen maximaal 20 tenten staan;
 2. de tenten dienen op de weide, binnen de omwalling, te worden geplaatst. Op de aarden wallen rondom de weide is dit verboden;

-
b. parkeergelegenheid voor maximaal 6 auto's,

2. Bebouwingsregels

- a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf (A), het glastuinbouwbedrijf (G) of het fruitteeltbedrijf (F)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het glastuinbouwbedrijf en het fruitteeltbedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf dan wel glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf, voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarisch bedrijf" dan wel met "glastuinbouwbedrijf" of "fruitteeltbedrijf"
2. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "agrarisch bedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf (inclusief de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen) maximaal 1 ha mag bedragen met dien verstande dat de oppervlakte aan gebouwen t.b.v. een boomkwekerij niet meer mag bedragen dan 2000 m², waarvan niet meer dan 1000 m² mag worden gebruikt voor koeling;
 - b. geen van de zijden van het agrarisch bouwvlak langer mag zijn dan 120 m;
 - c. de bebouwing zich uitsluitend in de op de plankaart aangegeven uitbreidingsrichting mag uitstrekken en de bouwgrens niet mag overschrijden;
3. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen het op de plankaart voor glastuinbouw aangegeven bouwvlak;
4. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangegeven met "fruitteeltbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de fruitteelt en bijbehorende koelruimte niet meer mag bedragen dan aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;
6. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, per agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf;

7. Voor zover gelegen binnen het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing voorts niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-	-
Gebouwen t.b.v. een fruitteeltbedrijf en boomkwekerij.	6 m	10 m	-	-
Gebouwen t.b.v. fruitteelt die uitsluitend mogen worden gebruikt voor koel- en opslagruimte voor de fruitteelt en het kweken van bomen.	8 m	12 m	-	-
Kassen en/of hoge boogkassen.	-	5 m	-	300 m ² gezamenlijk
Kassen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf".	-	5 m	-	-
Bedrijfswoning.		8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lage boogkassen.	-	12 m		-

8. Voor zover gelegen buiten het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lage bouwkassen	-	3m	-

9. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in lid 2 tot en met 8, dan wel niet meer dan de bestaande maatvoering, indien deze meer is.

b. Bebouwing ten dienste van een gecombineerd agrarisch bedrijf (A*)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf met de aanduiding 'gecombineerd agrarisch bedrijf', een agrarisch bedrijf waar tevens 'glastuinbouw' of 'fruitteelt' mag worden uitgeoefend, gelden de bebouwingsregels zoals in lid 2a van dit artikel voor de desbetreffende bedrijfstypen zijn opgenomen, waarbij tevens geldt dat de totale oppervlakte aan bebouwing voor een gecombineerd agrarisch bedrijf maximaal 1 ha bedraagt.

c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, militaire doeleinden, detailhandel, horeca-bedrijven, waterwinbedrijven en sportieve instellingen

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van niet-agrarische bedrijven, detailhandel, horeca-bedrijven, waterwinbedrijven en sportieve instellingen gelden de volgende bepalingen:

1. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
2. Het aantal bedrijven bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
3. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels, dan wel niet meer dan de bestaande maatvoering, indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-	Bestaand bruto vloeroppervlakte, vermeerderd met 20 %
Bedrijfswoning	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-
Bijgebouwen en/of aanbouwen ten behoeve van de dienstwoning	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk

d. Bebouwing ten dienste van de aanduiding "kantoor aan huis"

De maatvoering van bebouwing mag niet meer bedragen dan:

Bouwwerken	Bouwhoogte	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	3 m	Maximaal 75 m ²

e. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal binnen de op de plankaart met "wonen" aangegeven gronden;
2. de bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen een bouwvlak;
3. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap, dan wel niet meer dan het bestaande aantal bouwlagen, indien deze meer is;
4. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer is;
5. de maatvoering van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels, dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

De lengte van de naar de weg gekeerde zijde	30 m
De oppervlakte	1000 m ²
De diepte	50 m

6. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Hoofdgebouwen	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bijgebouwen en/of aanbouwen	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk
Gebouwen ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan"	3 m	6 m	-	bestaand
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

f. Bebouwing ten dienste van behoud en herstel van cultuurhistorische waarden

Voor de bebouwing ten dienste het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op gronden aangegeven met "fort" gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
2. de inhoud van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande inhoud, vermeerderd met 10%;
3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1.5 m.

g. Bebouwing ten behoeve van verblijfsrecreatie

Voor de bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:

1. de locatie van een minicamping dient aan te sluiten bij het erf van een bestaand agrarisch bedrijf, dan wel een erf van een woning met de aanduiding "agrarische nevenactiviteiten toegestaan";
2. de minicamping moet worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing in het omliggende gebied;
3. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie die zijn aangegeven met "minicamping";
4. het aantal standplaatsen per minicamping beperkt is tot ten hoogste 40, waarvan tenminste 25 % wordt gebruikt voor toeristisch kamperen;
5. per aanwezige toeristische standplaats is minstens 250 m² beschikbaar;

6. per aanwezige standplaats voor stacaravans is, inclusief de ruimte voor voorzieningen, minstens 350 m² beschikbaar;
 7. het vloeroppervlak van een (sta)caravan mag maximaal 50 m² bedragen;
 8. de maximale bouwhoogte van een stacaravan bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
 9. permanente bewoning van stacaravans als verboden gebruik wordt aangemerkt;
 10. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste 200 m²;
 11. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
 12. de goothoogte van de bebouwing, bedraagt ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat deze bepaling niet voor (sta)caravans geldt;
 13. de bouwhoogte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 5,5 m met dien verstande dat deze bepaling niet voor (sta)caravans geldt.
- h. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden
1. Ten behoeve van kamperen, als bedoeld in lid 7 onder g, is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.
 2. Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte voor de doeleinden "behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden" bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 - b. de bouwhoogte voor het doel "dagrecreatie" en "aardgas-transportleiding" bedraagt niet meer dan 3 m.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Reikwijdte

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met de verordening worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtsreeks toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwen en de regels betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een omgevingsvergunning voor afwijken, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de natuurwaarde van belang worden geacht, zijn:

- de aanwezigheid van een veenmoerasgebiedje (Rietveld) en een botanisch waardevol grasland ten zuidwesten van de aansluiting van het Inundatiekanaal op de Schalkwijkse Wetering in de polder Schalkwijk;
- de aanwezigheid van waardevolle graslandvegetaties in (Dotterverbond) in polder Vuylcop en polder Blokhoven, met name langs de sloten en slootkanten;
- de aanwezigheid van kwelafhankelijke vegetaties in de polders Vuylcop, Schalkwijk en Blokhoven;
- soortenrijke sloten en slootkanten in de Biesterpolder, langs de Zuwedijk en ten zuidwesten van het Inundatiekanaal;
- faunistische waarde (watervogels, amfibieën en vissen) van het Inundatiekanaal, de diverse sloten en weteringen o.a. in polder Blokhoven (heikikker);
- de forten, fortgrachten en werken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn van belang voor vleermuizen, roofvogels en uilen, waardevolle watervegetaties, vissen en amfibieën;
- de aanwezigheid van eendenkooi De Knoest en andere hakhoutbosjes en grienden, bijvoorbeeld langs het Inundatiekanaal in verband met zangvogels en andere vogelsoorten als de sperwer;
- (oude) knotbomen in het zuidoosten van de gemeente in verband met nestgelegenheid voor vogels (o.a. steenuil) en rijke begroeiing met (korst)mossen;
- de open graslanden van de polders Vuylcop en Blokhoven in verband met het voorkomen van voor vochtige graslanden kenmerkende weidevogelsoorten, in veel gevallen in grote aantallen (o.a. grutto en tureluur);
- de aanwezigheid van rietputten en poelen in het zuidelijk deel van de polders in verband met het voorkomen van wilgenbroek, moerasvogels en amfibieën.

De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van belang worden geacht zijn:

- het open karakter van het kommenlandschap;
- smalle en diepe percelering, haaks op de wegen;
- de kromakkers (half s-vormige percelen) en de bolakkers aan weerszijden van het Inundatiekanaal;
- de herkenbare samenhang tussen de verschillende elementen (het inundatiekanaal, de verschillende forten en werken, de ingeplante verbindingswegen en het open schootsveld) van de Nieuwe Hollandse waterlinie;
- weinig bebouwing in de open gebieden;
- het oude patroon van (rechte) wegen, (rechte) waterlopen en dijken;
- erfbeplanting en hoogstamboomgaarden (met name in de omgeving van Tull en 't Waal langs de Lekdijk);
- kavelgrensbeplantingen (knotwilgen) en wegbeplanting.

5. Regels betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 2. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
 3. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen voor zover het profiel met meer dan 2 meter wordt verbreed;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
 5. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratie-onderzoek;
 6. het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen voor zover de gronden zijn aangeduid als "open gebied";
 7. het planten van bomen en struiken voor zover de gronden zijn aangeduid met "open gebied" en niet zijn gelegen op gronden met de aanduiding "agrarisch gebied";
 8. ophogen, afgraven, afschuiven en ontgronden;
 9. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het

aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage.

10. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. Voor zover de werkzaamheden waarvoor vergunning wordt gevraagd betrekking hebben het planten van bomen ten behoeve van het kweken van fruit en/of het kweken van bomen zal vooraf overleg met het waterschap plaatsvinden.
- d. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- e. De onder a. bedoelde vergunningsvereiste vervalt indien reeds een vergunning vereist is naar aanleiding van het gestelde in artikel 16, lid 1 of artikel 16, lid 6 van deze verordening.

6. Omgevingsvergunning voor afwijken van de bebouwingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten en onder de voorwaarden als hierna aangegeven:

Activiteit	Voorwaarde(n)
Vergroten van de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de fruitteelt en de boomkweek niet zijnde koelruimte	Het oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de fruitteelt en de boomkweek niet zijnde koelruimte mag maximaal met 500 m ² worden vergroot
De bouwhoogte van kassen en/of hoge boogkassen zoals aangegeven in lid 2, sub a, onder 7.	de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen
Het bouwen van lage boogkassen buiten het agrarische bouwperceel zoals aangegeven onder lid 2, sub a, onder 7	- de lage boogkassen mogen alleen worden opgericht in de periode van maart tot en met september; - het oppervlak aan lage boogkassen bedraagt maximaal 500 m².
Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak als aangegeven in lid 2, sub e onder 6.	
De vergroting van de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van "agrarische nevenactiviteiten toegestaan", zoals aangegeven in lid 2, sub e onder 6.	- Aangetoond dient te worden dat de vergroting van de gebouwen noodzakelijk is in verband met het dierenwelzijn waarvoor geen mogelijkheden aanwezig zijn in de bestaande gebouwen; - de oppervlakte van de uitbreiding bedraagt

	niet meer dan 150 m².
Aanpassing bebouwingsrichting agrarisch bouwperceel zoals aangegeven op de plankaart	de omringende functies en waarden mogen door de uitbreiding niet worden aangetast.

7. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders verlenen omgevingsvergunningen voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 3, voor:
 1. de vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven;
 2. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven;
 3. het opslaan van goederen bij woningen;
 4. andere vormen van kleinschalige recreatie op gronden met het doel "kleinschalige recreatie".
- c. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor het afwijken verlenen van het bepaalde in artikel 3 en kleinschalig kamperen toestaan, met dien verstande dat:
 - d. deze vergunning en onderstaande voorwaarden niet van toepassing zijn voor het natuurkampeerterrein zoals bedoeld in lid 1;
 - e. kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - f. ten hoogste 10 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - g. het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan.

In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de ruimtelijke kenmerken als genoemd in lid 4;
- de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende omgevingsvergunningen voor afwijken de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

De vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven

De omgevingsvergunning voor afwijken voor de vestiging van een andersoortig niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:

-
- de bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid niet meer bezwarend zijn dan de bedrijven als bedoeld in lid 1;
 - het gaat om gronden die zijn aangegeven met "bedrijven";
 - het gaat om de vestiging van inrichtingen anders dan als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Opslag goederen bij agrarische bedrijven:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:

- de opslag van goederen uitsluitend als een aan het agrarische bedrijf ondergeschikte activiteit plaatsvindt;
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m².

Opslag goederen bij woningen:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:

- het gaat om gronden die aangegeven zijn met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan";
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- voor zover sprake is van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 300 m², de gebouwen worden teruggebracht tot een oppervlakte van 150 m².

■
Artikel 7

Dorpsgebied

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- wonen;
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- uitoefening van het glastuinbouwbedrijf voor zover de gronden zijn aangegeven met "glastuinbouwbedrijf";
- uitoefening van het fruitteeltbedrijf voor zover de gronden zijn aangegeven met "fruitteeltbedrijf";
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bedrijven";
- religieuze-, medische-, sociale-, culturele-, sportieve- en onderwijsinstellingen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke voorzieningen";
- detailhandel, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "detailhandel";
- café en/of restaurant, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "horeca";

Ondergeschikte doeleinden:

- met het wonen verenigbare functies;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- het houden van openluchtmanifestaties zoals markten, sportactiviteiten en kermissen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "manifestatieterrein".

In het doel "wonen" is de uitoefening van agrarische nevenactiviteiten inbegrepen, uitsluitend voor zover op de plankaart aangegeven met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan".

Onder het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is mestopslag buiten het in lid 2 sub a. onder 2. bedoelde bouwvlak en het oprichten van lage boogkassen niet begrepen.

Van de niet-agrarische bedrijven is de aard van de bedrijvigheid beperkt tot de omschrijvingen die zijn genoemd in de bijlage Staat van

bedrijven dan wel tot de daarmee voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid gelijk te stellen activiteiten.

In de bestemming zijn de inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

De met het wonen verenigbare functies zijn beperkt tot 50 % van de bruto vloeroppervlakte van de hoofdbouwmassa met een maximum van 75 m².

Onder verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn, naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermen, tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen, speel- en sportterreinen begrepen.

2. Bebouwingsregels

a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf (A), het glastuinbouwbedrijf (G) of het fruitteeltbedrijf (F)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, het glastuinbouwbedrijf en het fruitteeltbedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf dan wel glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf, voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarisch bedrijf" dan wel met "glastuinbouwbedrijf" of "fruitteeltbedrijf"
2. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "agrarisch bedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf (inclusief de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende aan- en bijgebouwen) maximaal 1 ha mag bedragen;
 - b. geen van de zijden van het agrarisch bouwvlak langer mag zijn dan 120 m;
 - c. de bebouwing zich uitsluitend in de op de plankaart aangegeven uitbreidingsrichting mag uitstrekken en de bouwgrens niet mag overschrijden;
3. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen het op de plankaart voor glastuinbouw aangegeven bouwvlak;
4. Voor zover de gebouwen zijn gelegen op gronden aangegeven met "fruitteeltbedrijf" dienen zij, zowel bestaand als nieuw, te worden gegroepeerd binnen een agrarisch bouwvlak, met dien ver-

stande dat de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de fruitteelt en bijbehorende koelruimte niet meer mag bedragen als aangegeven in bijlage 1 bij deze regels;

5. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1, dan wel niet meer dan het bestaande aantal, per agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf of fruitteeltbedrijf;
6. Voor zover gelegen binnen het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing voorts niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	inhoud	Oppervlakte
Bedrijfsgebouwen	6 m	10 m	-	-
Gebouwen ten behoeve van fruitteelt	6 m	10 m	-	-
Gebouwen ten behoeve van fruitteelt die uitsluitend mogen worden gebruikt voor koelruimte voor de fruitteelt	8 m	12 m	-	-
Kassen en/of hoge boogkassen	-	5 m	-	300 m ² gezamenlijk
Kassen op gronden aangeduid met "glastuinbouwbedrijf"	-	5 m	-	-
Bedrijfswoning	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	12 m	-	-

7. Voor zover gelegen buiten het agrarische bouwvlak mag de maatvoering van de bebouwing niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lage boogkassen	-	3 m	-

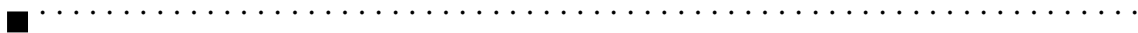
8. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in lid 1 tot en met 6 dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is.

b. Bebouwing ten dienste van een gecombineerd agrarisch bedrijf (A*)

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf met de aanduiding 'gecombineerd agrarisch bedrijf', een agrarisch bedrijf waar tevens 'glastuinbouw' of 'fruitteelt' mag worden uitgeoefend, gelden de bebouwingsregels zoals in lid 2, sub a van dit artikel voor de desbetreffende bedrijfstypen zijn opgenomen, waarbij tevens geldt dat de totale oppervlakte aan bebouwing voor een gecombineerd agrarisch bedrijf maximaal 1 ha bedraagt.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

Voor de bebouwing ten dienste van wonen gelden de volgende bepalingen:



1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal binnen de op de plankaart met "wonen" aangegeven gronden dan wel het op de plankaart aangegeven aantal;
2. de bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen een bouwvlak;
3. de hoofdgebouwen worden gebouwd in 1 bouwlaag met kap, dan wel het bestaande aantal bouwlagen indien deze meer is;
4. de hoofdgebouwen en bijgebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
5. de afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer is;
6. de maatvoering van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

De lengte van de naar de weg gekeerde zijde	30 m
De oppervlakte	1000 m ²
De diepte	50 m

7. De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels dan wel de bestaande maatvoering indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Hoofdgebouwen	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bijgebouwen en/of aanbouwen	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk
Gebouwen ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten voor zover de gronden zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteiten toegestaan"	3 m	6 m	-	bestaand
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m	-	-

a. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor het bouwen ten dienste van de overige doeleinden gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal bedrijfs- of dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
2. het aantal bedrijven bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
3. de hoofdgebouwen mogen, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden, de rooilijn niet overschrijden;

4. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende regels, dan wel niet meer dan de bestaande maatvoering, indien deze meer is:

Bouwwerken	Goothoogte	Bouwhoogte	Inhoud	Oppervlakte
Bedrijfs-/instellingsgebouwen	3 m	8 m	-	bestaand bruto vloeroppervlakte, vermeerderd met 20 %
Gebouwen t.b.v. openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden	-	3 m	-	16 m ²
Bedrijfs-/dienstwoning	3.20 m	8 m	600 m ³	-
Bijgebouwen en/of aanbouwen ten behoeve van de dienstwoning	3.20 m	6 m	-	50 m ² gezamenlijk

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Stedenbouwkundige structuur

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden, zowel ter verbetering van verbindingen binnen de kernen als ten behoeve van recreatieve verbindingen.

b. Toetsingscriteria met betrekking tot bebouwing bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door overwegend vrijstaande woningen in 1 bouwlaag met kap en de situering ten opzichte van de weg.

Aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen door maatvoering en situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

Openbare nutsvoorzieningen en gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingeplant, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

5. Regels betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en voorzieningen zoals speel- en sportterreinen en parkeervoorzieningen;
 - 2. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
 - 3. het aanpassen van het dwarsprofiel van bestaande wegen voor zover het profiel met meer dan 2 meter wordt verbreed;
 - 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen voor zover deze zijn gelegen buiten de bekend zijnde kabeltracés;
 - 5. ophogen, afgraven, afschuiven en ontgronden;
 - 6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- b. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- d. De onder a. bedoelde vergunningsvereiste vervalt indien reeds een vergunning vereist is naar aanleiding van het gestelde in artikel 16, lid 1 of artikel 16, lid 6 van deze verordening.

6. Omgevingsvergunning voor afwijken van de bebouwingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten en onder de voorwaarden als hierna aangegeven:

Activiteit	Voorwaarde(n)
Vergoten van de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de fruitteelt, niet zijnde koelruimte	Het oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de fruitteelt niet zijnde koelruimte mag maximaal met 500 m ² worden vergroot
De hoogte van hoge boogkassen en/of kassen zoals aangegeven in lid 2, sub a onder 6	De hoogte mag maximaal 6 m bedragen
Het bouwen van lage bouwkassen buiten het agrarische bouwperceel, zoals aangegeven in lid 2, sub a onder 7	- de lage boogkassen mogen alleen worden opgericht van in de periode van maart tot en met september; - het oppervlak aan lage boogkassen mag maximaal 500 m² bedragen.
De vergroting van de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de "agrarische nevenactiviteiten toegestaan", zoals aangegeven in lid 2, sub c onder 7.	- Aangetoond dient te worden dat de vergroting van de gebouwen noodzakelijk is in verband met het dierenwelzijn waarvoor geen mogelijkheden aanwezig zijn in de bestaande gebouwen; - de oppervlakte van de uitbreiding bedraagt niet meer dan 150 m².
Aanpassing bebouwingsrichting agrarisch bouwperceel zoals aangegeven op de plankaart	de omringende functies en waarden mogen door de uitbreiding niet worden aangetast.

7. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders verlenen omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 3, voor:
 - a. de vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven;
 - b. het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven;
 - c. het opslaan van goederen bij woningen;
 In de afweging worden in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de ruimtelijke kenmerken als genoemd in lid 4;
 - de verkeersveiligheid.

Daarnaast gelden voor de volgende omgevingsvergunningen voor afwijken de daarbij genoemde specifieke aandachtspunten:

De vestiging van andersoortige niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven

De omgevingsvergunning voor afwijken voor de vestiging van een andersoortig niet-agrarische bedrijven ter plaatse van als zodanig bestemde niet-agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:

- de bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid niet meer bezwarend zijn dan de bedrijven als bedoeld in lid 1;
- het gaat om gronden die zijn aangegeven met "bedrijven";
- het gaat om de vestiging van inrichtingen anders dan als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Opslag goederen bij agrarische bedrijven:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij agrarische bedrijven wordt alleen verleend indien:

- de opslag van goederen uitsluitend als een aan het agrarische bedrijf ondergeschikte activiteit plaatsvindt;
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m².

Opslag goederen bij woningen:

De omgevingsvergunning voor afwijken voor het opslaan van goederen bij woningen wordt alleen verleend indien:

- het gaat om gronden die aangegeven met "agrarische nevenactiviteit";
- de opslag binnen de bestaande gebouwen plaatsvindt;
- de opslag zich beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- voor zover sprake is van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 300 m², de gebouwen worden teruggebracht tot een oppervlakte van 150 m².

■
Artikel 8

Wegverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen (met bijbehorende bermen/sloten);
- parkeervoorzieningen.

Van deze doeleinden mag de breedte niet meer bedragen dan de bestaande breedte.

2. Bebouwingsregels

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van ten hoogste 6 m.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders verlenen omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■
Artikel 9

Railverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen;
- spoorwegovergangen;
- bermen en bermsloten.

2. Bebouwingsregels

Het bouwen is beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m, dan wel de bestaande hoogte en/of oppervlakte indien die meer is.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders verlenen omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■
Artikel 10

Water/waterhuishoudkundige doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- scheepvaartverkeer;
- waterhuishouding;
- verkeer

Van de vaarweg mag de bovenbreedte gemeten op de snijlijn met het water niet worden vergroot.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande bruggen.

2. Regels betreffende bebouwing

Voor deze gronden is het bouwen van bouwwerken niet toegestaan.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunningen voor afwijken verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten en onder de voorwaarden als hierna aangegeven:

Activiteit	Voorwaarde(n)
Het bouwen van gebouwen.	De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m ² . De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.	De hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Alvorens Burgemeester en Wethouders een beslissing nemen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken, winnen zij advies in bij het Hoogheemraadschap.

5. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van

■

deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik,
die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Alvorens B&W een beslissing nemen over het verlenen van een om-
gevingsvergunning voor afwijken winnen zij advies in bij het Hoog-
heemraadschap.

■

Artikel 11

Waterkering

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- waterkering in de vorm van een dijk;
- wegen;
- waterbeheersing voor zover het betreft de gronden gelegen tussen de rivier en de bovenzijde van de dijk;
- behoud en herstel van cultuurhistorische waarden uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "fort";
- militaire doeleinden uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "militaire doeleinden".

Van de wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2. Bebouwingsregels

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4. Omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van deze regel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

Bijzondere bepalingen

.....

Artikel 17

Algemene afwijkingsregels

5. Omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van kleine nutsgebouwen en bouwwerken

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers en dergelijke, omgevingsvergunning voor afwijken van de regels verlenen tot een maximale oppervlakte van 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

6. Omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van het bouwen van beheersgebouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen omgevingsvergunning voor afwijken van de regels verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:

- de oppervlakte van het te beheren object of totaal van verschillende objecten ten minste 25 ha bedraagt;
- per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts 1 gebouw is toegestaan;
- gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
- de oppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen.

7. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Artikel 18

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning uitgevoerd of uitvoering zijn of in uitvoering kunnen worden genomen, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat op het tijdstip dat de beheersverordening rechtskracht verkrijgt bestaat en in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van de verordening, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in deze verordening, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

3. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van vaststelling van deze verordening, doch:
 - a. zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b. waarvan het gebruik in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepalingen van dat plan;
2. Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

4. Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in lid 2 mag het gebruik ter plaatse van de aanduiding "ligplaats" op het adres Waalseweg 12A, Tull en 't Waal alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van de verordening (persoonsgebonden overgangsrecht).

■

Bijlagen

..... .

Bijlage 1. Fruitregeling

Voor fruitteeltbedrijven en agrarische bedrijven met een fruitteelttak gelden de volgende bepalingen ten aanzien van de bebouwing voor fruitteelt:

- Bouwhoogte en goothoogte

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte
Gebouwen ten behoeve van de fruitteelt	6 m	10 m
Gebouwen ten behoeve van fruitteelt die uitsluitend mogen worden gebruikt als koelruimte voor de fruitteelt	8 m	12 m

- Oppervlakte aan bebouwing voor fruitteelt

Afhankelijk van het grondoppervlak waarop fruit wordt geteeld kunnen de bouw mogelijkheden voor fruitteeltbedrijven (F) of agrarische bedrijven met een fruitteelttak (A*) toenemen. In de onderstaande tabel staan de bouw mogelijkheden voor fruit afgezet tegen de oppervlakte aan gronden voor fruitteelt.

Activiteit	Voorwaarden	Cat.	Opp. (F)
Vergroten van de oppervlakte aan gebouwen voor de fruitteelt, niet zijnde koelruimte	Omvang tot en met 5 ha	A	450 m ²
	Omvang tot en met 10 ha	B	900 m ²
	Omvang tot en met 20 ha	C	1800 m ²
	Omvang tot en met 30 ha	D	2700 m ²
	Omvang > 30 ha	E	3600 m ²
Vergroten van de oppervlakte aan gebouwen voor de fruitteelt, zijnde koelruimte	Omvang tot en met 5 ha	A	175 m ²
	Omvang tot en met 10 ha	B	350 m ²
	Omvang tot en met 20 ha	C	700 m ²
	Omvang tot en met 30 ha	D	1050 m ²
	Omvang > 30 ha	E	1400 m ²

Omgevingsvergunning voor afwijkmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning voor afwijken verlenen t.b.v. van het verruimen van de oppervlakte aan bebouwing voor de fruitteelt.

Alvorens omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen dient de landbouwdeskundige gehoord te worden en dient te worden aangetoond dat de grote mogelijkheden noodzakelijk zijn voor een gezonde duurzame bedrijfsvoering.

Het oppervlak mag niet meer bedragen dan de bebouwingsmogelijkheden van een hogere categorie.

■

..... .

Bijlage 2. Staat van bedrijven

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	Tuinbouw:	
0112	- bedrijfsgebouwen	2
0112	- kassen zonder verwarming	2
0112	- kassen met gasverwarming	2
0112	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0125	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	- bijen	2
0125	- overige dieren	2
0141.1	hoveniersbedrijven	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	met een verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	Verbandmiddelenfabrieken	2

■

2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	Galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	2
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen kleiner dan 10 MVA	
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen kleiner dan 1 MW	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservisestations zonder LPG	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2

.....

■

517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
80	ONDERWIJS	

.....

■

801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8511	Ziekenhuizen	2
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
853	Verpleeghuizen	2
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.2	Bowlingcentra	2
9261.2	Golfbanen	1
9261.2	Kunstslibanen	2
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9271	Casino's	2
9272.1	Amusementshallen	2
	PERSOONLIJKE DIENSTVERLENING	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	Begraafondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9303	- begraafplaatsen	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Overige persoonlijke dienstverlening	1

.....

Bijlage 3. Niet-agrarische bedrijven

Straat	huisnummer	bedrijfsactiviteiten
<u>Achterdijk</u>	8a	glastuinbouwbedrijf en pluimveehouderij
	17	tentenverhuurbedrijf
<u>Beusichemseweg</u>	7	land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf
	28	sorteren en verpakken van fruit
	44	autopoetsbedrijf, dat tevens onderhoudswerkzaamheden en reparaties (geen spuit- en plaatwerk zijnde) aan auto's verricht. Tevens verkoop (onder voorwaarden) van auto's
	46	dienstverlening voor akker- en tuinbouw
	49	caravanopslag
	50	loonbedrijf
	56	plantenkwekerij (kassen)
	58	transport- en garagebedrijf + tankstation
	57	schildersbedrijf
	106	café/restaurant
	110	dakdekker o.i.d.+ transport
	136	loonbedrijf
	144	bloembinderijbedrijf
<u>Biesterlaan</u>	•*	supermarkt
<u>De Brink</u>	1b	garagebedrijf
	1a	bandenspecialist
<u>Groenedijk</u>	1	vleesverwerkingsbedrijf
	5	timmeronderhoudsbedrijf
	6	smederij
	7	autoschadereparatiebedrijf
<u>Kaaidijk</u>	3	varkenshouderijbedrijf/autorijschool
	11	Loonwerkbedrijf
	13	rundveehouderij
<u>Korte Uitweg</u>	2	autobedrijf
	60 / 62	kapper
<u>Lagedijk</u>	2	Schilders- en stofferbedrijf
	2a	architectenbureau
	11	bieb, sport, kantine, voetbal, tennis
	22	landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf
	29a	lederwaren im- en exportbedrijf
	32	landbouwmechanisatiebedrijf
<u>Lange Uitweg</u>	69	bankkantoor
	43	melktransport (beeindigd per 1-1-2000)
	27	aannemersbedrijf van grondwerk, kabeltrekken
	11	groothandelsbedrijf (dierenvoeding)
	7	detailhandel elektra e.d.
	5	rijwiel- + bromfietswinkel
<u>Lekdijk</u>	8	opslag rietdekkersbedrijf

	10	loon- en verhuurbedrijf
	20	Artglass (atelier)
	18	manege / dressuur
<u>Oostrumsdijkje</u>	1	reclamebureau
<u>Overeind</u>	27	woning + schoonheidssalon
	38	timmerfabriek
	41a	hoveniersbedrijf
	42/43	hoveniersbedrijf
	56	loonbedrijf
	66/67	stalinrichtingsbedrijf
	68	import bromfiets- en scooteronderdelen
	70	detailhandel (verkoop kunst e.d.)
	80	transportbedrijf (melk)
	85	drukkerij
	91	timmerwerk
	92	schildersbedrijf/winkel
<u>Poeldijk</u>	3a	koel- en fruitsorteerbedrijf
<u>Pothuizerweg</u>	19s	slijperij/metaalbedrijf
	*	milieu-adviesbureau
	4	mengvoederfabriek
	9a	dierenartsenpraktijk
	19	metaalslijperij
<u>Provincialeweg</u>	5	detailhandel (woning- en projectstofferij)
	7	detailhandel (boeken, tijdschriften, sigaren enz.)
	9	detailhandel (rijwielhandel)
	12	beveiligingsbedrijf
	13	kantoor (accountant)
	14	garagebedrijf
	16	woning + kapsalon
	16a	tandarts
	16b	reclamebureau
	19	assurantiën
	22	cafeteria
	22b	landbouwmecanisatiebedrijf
	28	agrarisch loonwerker
	34	bouwonderhoudsbedrijf
	35	installatiebedrijf
	40	carrosseriebedrijf
	41	manege
	42a	woning + dierenartspraktijk
	49	tuinbouwbedrijf
	51	heesterkwekerij en glastuinbouw
	53	garagebedrijf

	68	garagebedrijf
	69	kantoor (assurantie)
	70	restaurant
<u>Jhr. Ramweg</u>	9	siersmederij
	17	kruiswerk Z.W. Utrecht
	22	cafeteria
	23	installatiebedrijf, electrowinkel
	31	transportbedrijf
	36/37	aannemersbedrijf
	40	sociaal cultureel centrum
	42	slijp- en polijsterij
<u>Schalkwijkseweg</u>	32	brandweerkazerne
<u>Scheidingsweg</u>	1	antiekhandel
<u>Spoordijk</u>	2	olieverwerkings- en opslagbedrijf
<u>Strijpweg</u>	3	schildersbedrijf
	4b	koel / sorteerbeidrijf
	8	transport
<u>Tiendweg</u>	1	koel- en fruitsorteerbedrijf
<u>Tuurdijk</u>	1	garage
	3a	vleesverwerking
	16	antiquariaat
	19b	voetbalvereniging
	23	koelen/ transport / overslag
<u>Waalseweg (oneven)</u>	37	opslag/caravanstalling
	89	transportbedrijf
<u>Waalseweg (even)</u>	10a/10b	bouwbedrijf
	10c	metaal/kunststof bewerkingsbedrijf
	24	rijwielhandel
	28	fornuizen, open haarden en kachelhandel
	34	smederij
	44a	autohandel
	*	loods voor afvalinzameling
	46	woning + dierenartsenpraktijk
	62a/62	bouwinstallatiebedrijf
	74	loonbedrijf
	80	pompstation waterleidingbedrijf
	88	loon- en verhuurbedrijf
<u>Wickenburghselaan</u>	79	bouwinstallatiebedrijf
<u>Wickenburghseweg</u>	8	manege
	19a	timmerwerkplaats (landgoed)
	37	keramist / atelier
	*	bedrijf voor meubelhandel?
	40/42	glastuinbouwbedrijf
	83	aannemersbedrijf

.....

	98	fruit- koel- op- en overslagbedrijf
<u>Zuwedijk</u>	6	vorkheftrucks en motorbrandstofpompen (en agrarisch fruitteeltbedrijf)

.....